Grundrente und Preishöhe.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

Hohen

Philosophischen Fakultät der Universität Marburg

vorgelegt von

Adolf Wagner

aus Wiesbaden.

MARBURG

Buchdruckerei von Joh. Hamel

1926.

Angenommen von der philosophischen Fakultät Marburg
am 15. Juli 1926.

Gedruckt mit Genehmigung der Fakultät.

Referent: Herr Professor Dr. Köppe.

BIBLIOTHEEK RIJKS UNIV. LEIDEN

Den Manen Max Webers.

Inhalts-Uebersicht.

	Seite
Vorwort	5
Einleitung: Die Grenzen der Wissenschaft	6— 8
Hauptteil:	
I. Kapitel: Begriffliche Klärung	9—21
II. Kapitel: Ricardos Differentialrententheorie und ihr zentrales Problem: Rente und Preishöhe .	21—42
III. Kapitel: Das Problem der städtischen Grundrente und die Miete für die untersten Einkommensklassen	42—60
Schluß	60—63
Kurze Zusammenfassung der Ergebnisse	64—65

Vorwort.

Der Verfasser verdankt die Anregung zum Thema der vorliegenden Arbeit seinem verehrten Lehrer, Herrn Professor Dr. Köppe, der in der Diskussion einer Uebung über die nationalökonomische Theorie, das Problem „Grundrente und Preis", als bisher noch nicht zusammenfassend erörtert, zum Thema einer Dissertation empfahl.

Die strenge Beschränkung allein auf diese Spezialfrage hat sich als fruchtbar erwiesen. Es konnte dadurch ein Ausgangspunkt gewonnen werden, von dem aus eine ganze Reihe heute hart umstrittener Fragen der Theorie klar wurde. Der Verfasser hat der Versuchung widerstehen müssen, alle um die erwählte Spezialfrage sich herumgruppierenden Problemkomplexe — etwa der Einkommensverteilung, des Gesetzes des abnehmenden Bodenertrages, des Begriffes Monopol usw. usw. — auch in den Kreis der Betrachtung hereinzuziehen, was den Rahmen einer Dissertation gesprengt und die dem Verfasser gezogene Zeitgrenze des Studienabschlusses verschoben hätte. Sein Bestreben ist gewesen, vor allem gemäß dem wiederholten Rat seiner Lehrer, zu denen er auch mit Dankbarkeit Herrn Geh. Rat Professor Dr. Troeltsch rechnen darf, die Dinge prägnant und ohne Umschreibung zu sagen, und nur den wesentlichen Kern der Sache darzustellen.

A. Einleitung.

Beim Beginn einer theoretischen Arbeit erhebt sich die Frage nach dem Wesen der wissenschaftlichen Theorie. Die Theorie hat in jeder Wissenschaft die Aufgabe, die inneren Zusammenhänge des empirischen Materials aufzuhellen, die unseren Sinnen nicht unmittelbar zugänglich sind. Sie entspringt dem kausalen Bedürfnis unseres Geistes und befaßt sich mit den Zusammenhängen der Weltwirklichkeit.

Ob, um mit Rickert[1]) zu reden, die Methode einer Wissenschaft generalisierend ist, nach Art der Naturwissenschaften, oder individualisierend, nach Art der Geschichte, immer ist ihr Objekt das „Sein" in der Bedeutung des realen, wahrnehmbaren Geschehens, immer hat die Wissenschaft mit Hilfe der Theorie die Aufgabe, zu „beschreiben", und sei es auch mit noch so kurzen Formeln.

Die Wissenschaft von der menschlichen Wirtschaft hat sich von ihren Anfängen an nicht an diese klare Abgrenzung ihres Bereiches gekehrt. Der Wirtschaftswissenschaftler ist von jeher im allgemeinen auch Wirtschaftspolitiker gewesen.

Er hat das Seinsollende im „Namen der Wissenschaft" proklamiert, und seine Theorie war nicht das auswechselbare Instrument der Erkenntnis, nicht lediglich ein „heuristisches Prinzip", sondern hatte oft den Charakter des Postulates einer Weltanschauung. (Adam Smith, die Sozialisten, Oppenheimer).

---

[1]) H. Rickert: „Die Probleme der Geschichtspilosophie", Heidelberg 1924.

Diese Grenzüberschreitung liegt psychologisch nahe. Der Naturwissenschaftler tritt seinem Forschungsgebiet neutral gegenüber. Er hat kein anderes Ziel, als die Wirklichkeit möglichst vollkommen zu erfassen. Der Nationalökonom ist, wie jeder Mensch, mit dem Gegenstand seiner Wissenschaft durch die soziale und wirtschaftliche Seite seines Daseins aufs engste verknüpft. Als Wirtschaftspolitik ist die Wirtschaftswissenschaft entstanden, und daß sie diesen Charakter bis heute in hohem Maße bewahrt hat, beweisen die immer wieder auftauchenden Diskussionen über die Zulässigkeit von ethischen Werturteilen auf dem Gebiet der nationalökonomischen Wissenschaft, wie sie z. B. mit den Namen Max Weber [1]) und Sombart [2]) verknüft sind.

Rudolf Stammler hat in seinem Buche „Wirtschaft und Recht nach der materalistischen Geschichtsauffassung" (Leipzig, ohne Datum) den Versuch gemacht, auf erkenntniskritischem Wege die Notwendigkeit von Werturteilen für die nationalökonomische Wissenschaft zu erweisen. Für ihn muß es einen sozialen Idealzustand, zwar nicht als konkrete Wirklichkeit, wohl aber als formale Idee geben, an dem alle empirischen sozialen Zustände sich messen lassen.

Simmel weist in seiner Kritik [3]) diese Behauptung als ein Irrtum zurück. Auf dem Gebiete der intellektuellen Erkenntnis sei eine Unterscheidung zwischen subjektivem Eindruck und objektiver Wahrheit möglich, weil die empirische Erfahrung jederzeit ein Prüfstein für die Richtigkeit subjektiver Urteile sei. Auf dem Gebiete des Wollens, der Wertsetzung dagegen, stünde dem subjektiven Urteil keine objektive Wirklichkeit gegenüber. Hier sei alles

---

[1]) Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 132 S. 582.

[2]) F. Oppenheimer, Wissen und Werten in „Wege zur Gemeinschaft," München 1924,

[3])Simmel, „Zur Methodik der Sozislwissenschaften". Schmollers Jahrb., 1896, S. 575.

menschliche Satzung und mit keinem wissenschaftlichen, d. h. rationalen Mittel beweisbar.

Mit dieser Feststellung wiederholt Simmel die weltgeschichtliche Antwort Kants auf die weltgeschichtliche Frage des platonischen Sokrates nach der Lehrbarkeit der Tugend.

Wendet man diese Erkenntnis von den Greuzen der Wissenschaft auf die nationalökonomische Wissenschaft und ihre Theorie an, so ergeben sich von selbst ihre Schranken.

B. Hauptteil.

I. Kapitel.

Begriffliche Klärung.

Damit eine wissenschaftliche Diskussion fruchtbar werden kann, muß Klarheit über die Grundbegriffe vorhanden sein.

Grundrente ist, dem allgemeinen Sprachgebrauch nach, ein arbeitsloses Einkommen aus Grundbesitz. So wie der Kapitaleigentümer für die Ausleihung seines Kapitals Zins empfängt, erhält der Grundeigentümer für die Verleihung seines Bodens Grundrente.

Diese Abgabe, die der Pächter entrichtet und der Grundeigentümer empfängt, und nichts anderes, soll in vorliegender Arbeit Grundrente genannt werden.

Ricardo hat die klassische Erörterung des Grundrentenproblems gegeben, an die alle Späteren angeknüpft haben.

Im zweiten Kapitel der „Principles of political economy and taxation“ [1]) heißt es: „Bei der ersten Ansiedlung auf einen Landstrich, auf welchem sich ein Ueberfluß an reichem und fruchtbarem Boden findet, wovon nur ein kleiner Teil zum Baue der Lebensmittel für die dermalige Bevölkerung erforderlich ist oder mit dem Kapitale bebaut werden kann, das der Bevölkerung zu Gebote steht, wird es keine Rente geben. Denn niemand wird etwas für die Benutzung von Boden zahlen, wenn er in solchem Ueberflusse vorhanden ist, daß es viel herrenlosen Boden

[1]) David Ricardos Grundgesetze der Volkswirtschaft und Besteuerung, aus dem Englischen übersetzt von Dr. E. Baumstark, 2. Aufl., Leipzig, 1877, S. 42 ff.

gibt, welcher einem jeden, der nur zum Anbaue desselben Lust hat, zu Gebote steht. Nach den allgemein bekannten Grundgesetzen von Begehr und Angebot kann für die Benutzung solchen Bodens aus dem angeführten Grunde keine Rente bezahlt werden, ebenso wie für den Gebrauch von Luft und Wasser oder irgendeiner anderen Gabe der Natur, welche in unbegrenzter Menge vorhanden ist, auch nichts gegeben wird. Mit einer gegebenen Menge von Stoff, mit Hilfe des Druckes der Luft, und mit der Federkraft des Dampfes können Maschinen Arbeit verrichten und die menschliche Arbeit sehr bedeutend abkürzen; aber für den Gebrauch dieser natürlichen Hilfsmittel bezahlt man nichts, weil sie unerschöpflich sind und jedermann frei zu Gebote stehen . . . Wenn aller Boden die nämlichen Eigentümlichkeiten hätte, wenn seine Flächenausdehnung keine Grenzen hätte, wenn derselbe allgemein von gleicher Beschaffenheit wäre, so könnten für dessen Benutzung keine Lasten bedungen werden, ausgenommen, wo er mit seiner Lage ganz besondere Vorteile gewährete".

Der letzte Satz sei seiner Wichtigkeit halber, zum Vergleich aus dem englischen Text[1]) wiedergegeben:

„If all land had the same properties, if it were unlimited in quantity, and uniform in quality, no charge could be made for its use, unless where it possessed peculiar advantages of situation".

Diese letzte Behauptung macht stutzig! Wenn aller Boden die nämlichen Eigentümlichkeiten wie Luft und Wasser hätte, dann wäre eine dieser „same properties" die Unmöglichkeit privater Besitznahme, was Ricardo durch folgendes Zitat aus J. B. Says „Economie politique"[2]) ausdrücklich feststellt:

„Die Erde ist, wie wir bereits gesehen haben, nicht

[1]) Principles of political economy and taxation by David Ricardo edided . . by E. C. K. Gonner, London, 1925. S. 46 ff.

[2]) Baumstark, a, a. O., S. 43 unten.

das einzig Wirkende in der Natur, welches eine hervorbringende Kraft hat, aber sie ist wirklich oder doch beinahe das Einzige, welches eine Anzahl von Menschen für sich mit Ausschluß von anderen in Besitz nimmt, und dessen Wohltaten sie sich zu eigen machen. Das Wasser der Ströme und der See hat ebenfalls hervorbringende Kraft, mit welcher es unsere Maschinen treibt, unsere Boote weiter trägt, unsere Fische nährt. Der Wind, welcher unsere Mühlen treibt, und ebenfalls der Strahl der Sonne arbeitet für uns. Aber zum Glücke durfte sich bis jetzt noch Niemand unterstehen zu sagen: 'der Wind und die Sonne sind mein und für den Dienst, den sie leisten, muß mir etwas bezahlt werden".

Hätte nun also Boden dieselben „Eigentümlichkeiten" wie Sonne, Wind und Wasser, dann könnten „keine Lasten ausbedungen" werden, — also keine Grund-Rente entstehen —, auch da nicht, wo er „mit seiner Lage ganz besondere Vorteile gewährete". Die Eigenschaft des Bodens, Privatbesitz sein zu können, setzt demnach Ricardo stillschweigend voraus. Er fährt fort[1]): „Es wird demnach bloß aus dem Grunde eine Rente entrichtet, weil der Boden nicht in unendlicher Menge und allgemein gleicher Beschaffenheit vorhanden ist und bei zunehmender Bevölkerung Boden von geringerer Beschaffenheit und weniger vorteilhafter Lage zum Anbaue genommen wird".

„It is only, then, because land is not unlimited in quantity and uniform in quality, and because in the progress of population land of an inferior quality, or less advantageously situated, is called indo cultivation, that rent is even paid for the use of it[2]".

Dieser Satz enthält auf den ersten Blick eine unrichtige Behauptung: „bloß aus dem Grunde wird . . . . entrichtet„ trifft gar nicht zu! Der einzige „Grund", weshalb Grund-

---

[1]) a. a. O., S. 43.
[2]) a. a. O., S. 47.

rente entrichtet werden muß, ist logischerweise der, daß Boden in Privatbesitz genommen und verliehen wird.

Was aber aus den für die Entstehung der Rente hier angeführten Gründen (ungleiche Beschaffenheit und Marktlage des Bodens) hervorgeht, ist ein Unterschied der Reinerträge verschieden fruchtbarer oder verschieden marktferner Böden. Bei gleichem Arbeits- und Kapitalaufwand werfen bessere oder marktnähere Böden höhere Reinerträge ab, als geringere oder marktfernere Böden. Diese Ertragsunterschiede nennt die Wissenschaft „Differentialerträge".

Von ihnen spricht Ricardo, wenn er fortfährt:[1]) „Sobald, in Folge des Fortschreitens der Gesellschaft, Boden von Fruchtbarkeit zweiten Grades zum Anbaue genommen wird, so beginnt die Rente unmittelbar auf jenem erster Güte und der Betrag dieser Rente richtet sich nach dem Unterschiede der Beschaffenheiten dieser zweierlei Bodenarten".

„When in the progress of society, land of the second degree of fertility is taken into cultivation, rent immediately commences on that of the first quality, and the amount of that rent will depend on the difference in the quality of these two portions of land".[2])

Aus diesen Sätzen Ricardos geht eindeutig hervor, daß er als einzige Ursache der Grundrente ausdrücklich die Differentialerträge der Böden bezeichnet. Er nennt dasjenige, was beim Anbau von Boden zweiter Güte auf dem erstklassigen entsteht „Rente" (rent) schlechthin. Damit bahnt er eine folgenschwere Verwechslung von Begriffen an, eine „quaternio terminorum", die jede Diskussion des Grundrentenproblems zu einer Art von babylonischen Sprachverwirrung gemacht hat. Denn was unternimmt hier Ricardo?

Er hat zwei Begriffe: Grundrente=Abgabe des Boden-

[1]) a. a. O., S. 43.
[2]) a. a. O., S. 47.

benutzers an den Bodeneigentümer und Differentialertrag = Mehrertrag guten Bodens gegenüber schlechtem bei gleichen Aufwendungen. Diese beiden Begriffe sind logisch ebenso divergent wie etwa die Begriffe „Regen“ und „Tier“.

Ricardo behauptet nun, daß die Gegenstände der Erfahrung, die mit diesen Begriffen bezeichnet werden, in der Wirklichkeit in bestimmte Beziehung zu einander treten. — (Auch „Regen“ und „Tier“ treten zu einander in Beziehung.) — Diese Beziehung ist, — wie wir sehen werden — die, daß der Bodenbenutzer dem Bodeneigentümer etwa das als Grundrente zahlt, was als Mehrertrag seiner Böden dem unfruchtbarsten der im Anbau befindlichen Böden gegenüber entsteht, daß also die Grundrente aus den Differentialerträgen der Böden bezahlt wird.

Nach dieser Feststellung läßt Ricardo den einen terminus technicus „Differentialertrag“ ganz verschwinden und seine Bedeutung auf den Begriff „Grundrente“ „rent“ übergehen.

Dieses „rent“ ist von nun an ein merkwürdiger Begriff. Er schillert in zwei Farben. Man kann ihn gleichzeitig nach zwei Seiten hin definieren. Einmal drückt er Ertragsdifferenzen von Böden aus — also eine produktionstechnische Erscheinung; das anderemal bezeichnet er die rechtliche Forderung der Grundherrn an die Pächter — eine wirtschaftliche Machtposition, eine Verfügungsgewalt über Güter und Dienste, ein arbeitsloses Einkommen.

Die einzige causa für „Grundrente“ ist logischerweise das Verleihen von Boden seitens des Eigentümers an den Pächter. Käme dieser Fall nie vor, so gäbe es keine Grundrente. Man wende nicht ein, daß diese dann dem selbstwirtschaftenden Grundbesitzer zufalle. Das ist logisch falsch. Zuerst muß es Bodenleihe geben, damit von Grundrente gesprochen werden kann. Grundrente und Bodenleihe sind kausal untrennbar verknüpfte Erscheinungen: die erstere ist ohne die letztere

nicht denkbar. Der Mensch wäre nie zur Konzeption des Begriffes Grundrente „rent“ gekommen, wenn es keine Bodenleihe gegeben hätte.

Der selbstwirtschaftende Grundbesitzer bezieht den Reinertrag seines Gutes als Einkommen. Dieser Reinertrag ist aber nicht „die Grundrente“, sondern setzt sich genau besehen zusammen aus drei theoretisch konstruierbaren Teilen: 1.) einem Teil, der bei der Pacht als Grundrente an den Grundeigentümer fiele, 2.) Unternehmerlohn und 3) Unternehmergewinn.

Ricardo löst nun den Begriff „Grundrente“ von seiner causa ab und substituiert ihm eine andere causa: die Differential-Erträge der Böden. Differential-Erträge sind aber überall in der Produktion vorhanden und fallen nur bei der Bodenanleihe teilweise als „Grundrente“ an den Eigentümer. Das heißt: die rechtliche Stellung des Grundeigentümers gibt ihm die Macht, durch Verleihung seines Eigentumsobjektes, das unentbehrlich ist im Wirtschaftsprozeß, am Gesamterzeugnis der Gesellschaft arbeitslos in einem Umfang teilzunehmen, der etwa den Differentialerträgen seiner Grundstücke den schlechtesten der noch im Anbau befindlichen gegenüber entspricht (nach Ricardo).

Diese Theorie ist jedoch nur auf die kapitalistische Wirtschaftsepoche anwendbar. Brentano[1]) sagt: „Was ist die Grundrente? Sie ist in verschiedenen Zeiten etwas sehr Verschiedenes gewesen. Was man im Mittelalter Grundrente nannte, hatte mit den Bodeneigenschaften gar nichts zu tun. Es war eine Abgabe, die der Grundherr von denen bezog, denen er Land zur Nutzung übertragen hatte, und richtete sich nicht nach der Qualität des Landes, sondern nach der Qualität des Beliehenen. — — —

Der Grundherr übertrug einem Bauern Land, der ihm dafür Abgaben zu entrichten und das Herrenland zu bestellen hatte. In diesen Abgaben und Diensten bestand

[1]) „Agrarpolitik“, 2. Aufl., Stuttgart, 1925, S. 172 ff.

die Rente, welche der Herr von dem dem Bauern verliehenen Lande bezog. War der Bauer ein Freier, so hatte er geringe Abgaben zu entrichten und mitunter gar keine Dienste zu leisten. · War er ein Höriger, so bemassen sich die von ihm zu entrichtenden Abgaben und Dienste nach dem Grad seiner Unfreiheit. — — Je schlechter der Stand, umsomehr mußte der Inhaber des Landes entrichten, gleichviel was die Qualität des Landes war und umgekehrt. Die Grundrente trug somit den Charakter eines Anteils am Arbeitsertrag des Bodenbestellers. Sie bedeutete einen Abzug vom Arbeitsertrag, welcher, wenn der Grundherr nicht gewesen wäre, dem Bodenbesteller geblieben wäre. Die von dem Bodenbesteller zu leistenden Abgaben und Dienste wurden im Laufe der Zeit auf die Ländereien als Reallasten radiziert. Der Inhaber solcher Ländereien glich also mehr einem Pächter, als einem modernen Lohnarbeiter. Seine Pflicht ging auf die Zahlung der auf dem Grundstück radizierten Renten und Entrichtung der darauf haftenden Dienste."

Ricardo, der wie sämtliche Deduktionen seiner „Principles" bezeugen, nur eine Form der menschlischen Wirtschaft überhaupt als bestehend annahm, die kapitalistische, vollzog die Begriffsindentifizierung mit einem Schein von Recht aber ohne logische Gewissenhaftigkeit. Von Thünen ist in seiner Abhandlung über die Grundrente vorsichtiger gewesen. Seine Terminologie ist einwandfrei. Er nennt „Landrente" den Teil der Pachtsumme, dessen Höhe durch die günstige Verkehrslage marktnaher Grundstücke bestimmt ist und bezeichnet die ganze Pachtsumme die der Grundherr empfängt als „Gutsrente".[1]) Das Wort „Rente" behält dabei seinen ursprünglichen Sinn eines arbeitslosen Einkommens, den es auch bei Adam Smith noch fraglos hat.

---

[1]) J. H. Thünen: „Der isolierte Staat mit Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie." Neudruck Jena, 1910, S. 23 ff.

Ricardos terminologischer Mißgriff aber verbaut den Ausblick auf die wahre Natur des Rentenproblems völlig. Als einige Forscher den Begriff „rent“ ricardoscher Prägung kritiklos übernahmen, war eine furchtbare Diskussion über das Thema Grundrente hinfort kaum mehr möglich. Je nachdem die Einzelnen Ertragsdifferenzen oder arbeitsloses Einkommen verstehen wollten, belegten sie grundverschiedene Dinge mit demselben Namen.

Diehl schreibt in seinem Kommentar zu Ricardo [1]: „Die Grundrente in dem ricardoschen Sinne ist das Ergebnis natürlicher Produktionskostendifferenzen; da diese aber unabhängig von irgendwelcher Rechtsordnung sich vorfinden, ist die Grundrente auch nichts etwa der privatkapitalistischen Wirtschaftsordnung Eigentümliches — vielmehr muß sie sich finden, ganz gleich, ob der Boden im Privateigentum Einzelner oder im Gemeineigentum des Volkes steht oder wie die Rechtsverhältnisse an Grund und Boden auch geordnet sein mögen. Was sich total ändern müßte, wären natürlich die Rechtssubjekte, an welche die Grundrente fällt; im sozialistischen Staate würde die Grundrente nicht an Einzelne . . ., sonden an die Gesamtheit fallen. Aber auch in der sozialistischen Gesellschaftsordnung wird es nicht ausbleiben, daß zwei Grundstücke denselben Aufwand an Arbeit und Kapital mit verschiedenen Erträgen lohnen. Es ist lediglich eine terminologische Frage, ob man den Namen „Grundrente“ auch diesem Mehrertag in einer ganz anders geordneten Gesellschaft geben würde — der Sache nach ist es jedenfalls das gleiche, und es ist daher absolut falsch zu behaupten, die Grundrente sei eine durch die Institution des Privateigentums geschaffene Beraubung des Arbeiters an seinem Arbeitsprodukt.“

Hier liegt nun die durch Ricardo veranlaßte

[1] K. Diehl: „Sozialwissenschaftliche Erläuterungen zu David Ricardos Grundgesetzen der Volkswirtschaft und Besteuerung,“ 2 Aufl. Bd. I, S. 245 ff.

„quaternio terminorum“ offen zutage! Von dieser „Grundrente“ Diehls, „dem Ergebnis natürlicher Produktionskostendifferenzen“ an und für sich, hat noch kein Mensch behauptet, sie seien „eine durch die Institution des Privateigentums geschaffene Beraubung des Arbeiters an seinem Arbeitsprodukt.“ Was die Sozialisten unter „Grundrente“ verstehen,[1]) ist die andere „Farbe“ des Begriffes „rent“: das arbeitslose Einkommen des Grundeigentümers, beruhend auf seiner wirtschaftlichen Machtposition. Diehl nennt die Differentialerträge der Böden „Grundrente“, eine Erscheinung, die an und für sich mit Einkommen nichts zu tun hat. Ein Differentialertrag kann also logisch niemals Verkürzung des Arbeitslohnes sein, sondern nur ein Einkommen. Nun behaupten z. B. die Sozialisten die lohnverkürzende Wirkung des Einkommens „Grundrente“. Sie zu wiederlegen mit dem Hinweis auf den Charakter der Grundrente als Mehrertrag ist ein Denkfehler, der aus der geschilderten ricardoschen Rentenableitung entspringt. Diehl versucht den Charakter eines Einkommens an Erscheinungen aufzuzeigen, die gar nicht Einkommen sind.

Noch ein zweiter Irrtum ist hier in Diehls Argumentation hineinverwirrt, der uns bei einigen Grenznutzlern[2]) wieder begegnen wird, und der darum hier nur angedeutet werden soll. Es ist die Meinung, daß, weil die Grenzproduktion Arbeit und Kapital bezahlt, diese beiden damit ihren Anteil hätten und jeder Mehrertrag über die Grenzproduktion hinaus, dem Produktionsfaktor „Boden“ gehöre. Wobei sich die unwissenschaftliche Vorstellung hineinmengt, daß jeder dieser Anteile der „gerechte“ sei und ganz vergessen wird[3]) zu prüfen, ob z. B. der Lohn ein ausreichender ist und welche Faktoren seine Höhe bestimmen.

Es sei hier besonders hervorgehoben, daß Ricardo

[1]) außerdem Carey, Dühring Oppenheimer u. a. m.

[2]) S. 35 ff.

[3]) entsprechend dem eigentlichen Ausgangspunkt der Sozialisten

selbst, obwohl er den Anschein erweckt, den eindeutigen Zusammenhang zwischen Rente und Privateigentum nie vergessen hat. Wenige Seiten nach seiner mißverständlichen Grundrentenableitung schreibt er ausdrücklich: [1]) „Wäre Luft, Wasser, Federkraft des Dampfes und Druck der Luft von verschiedener Art und Beschaffenheit; könnten sie in ausschließlichen Besitz genommen werden [2]) und wäre eine jede Art und Beschaffenheit in mäßigem Vorrat vorhanden, dann würden sie so gut wie der Boden eine Rente geben . . . ".

Doch haben darauf alle die Forscher nicht geachtet, welche eine Erweiterung des Begriffes „Rente" vornahmen. Fr. Ben. Wilh. Hermann [3]) macht den ersten Schritt in dieser Richtung. Bei ihm erscheint die Grundrente — er nennt sie „Bodenrente" [4]) — nicht als gesonderter Einkommenszweig wie Zins oder Lohn — als welchen die Klassiker „rent" ansahen —, sondern als Spezialfall der allgemeinen volkswirtschaftlichen Erscheinung „Gewinn".

„Gewinn" nennt er [5]) den „Ueberschuß des Preises der Produkte über den Betrag des für ihre Herstellung und Zumarktbringung aufgewendeten Kapitals", also den Reinertrag einer Unternehmung. Dasjenige, was die Klassiker „rent" nannten, heißt bei ihm „Pachtzins" [6]).

Halten wir diesen Entwicklungsmoment des Begriffes „Rente" („rent") deutlich fest! Rente bedeutet hier als Bodenrente (Grundrente) einen Unternehmungsertrag, genauer einen Ertragsüberschuß [7]), der den „Besitzern der besseren Felder . . . . . als Grundrente" [8]) zufällt, wenn sie ihre Felder selbst bebauen. Wenn sie diese Felder verpachten, erhalten sie nicht Grundrente, sondern Pachtzins.

[1]) a. a. O. S. 48 unten.
[2]) Vom Verfasser gesperrt.
[3]) „Staatswirtschaftliche Untersuchungen", München 1832.
[4]) S. 167.
[5]) S. 145.
[6]) S. 225.
[7]) S. 170/71.
[8]) S. 170.

Das Wort „Pachtzins“ tritt also an Stelle des Wortes „Rente“ in der ursprünglichen Bedeutung. Das Wort „Rente“ selbst gebraucht Hermann noch durchaus im Sinne eines zinsartigen, arbeitslosen Einkommens[1]) und nennt den Mehrertrag einiger Unternehmungszweige „Uebergewinn“.[2])

Diehl irrt darum mit seiner Behauptung, Herrmann habe erklärt,[3]) „daß die Rente ein Extragewinn sei, der überall dort auftrete, wo das in Wettbewerb tretende neue Produktionsmittel von geringerer Ergiebigkeit sei, als das vorher angewandte fixe Kapital“.

Schäffle geht nun noch einen Schritt weiter als Hermann. Er spricht bereits von dem „allgemeinen Vorkommen eines Ueberschusses, d. h. des Rentenfaktors“.[4]) „Soferne der Reinertrag über das zureichende Maß hinausgeht, nennen wir ihn Rente. Eine Primadonna zieht Lohnrente in ihrem Theaterverdienst, ein spekulativer Bankier durch gute Kapitalanlage Zinsrente, ein begabter Unternehmer Profitrente“ [5]).

Eine ähnliche Erweiterung des Begriffes Rente nimmt v. Mangoldt vor. Er schreibt:[6]) „Es hat sich gezeigt, daß manche Produkte einen höheren Kaufwert haben, als ihren Produktionskosten entspricht. Dieser Ueberschuß muß den an der Produktion Beteiligten oder einem Teile derselben in ihrem Einkommen zu Gute stehen. Es tritt also hier eine neue Art des Einkommens auf, die man mit dem Namen „Rente“ zu bezeichnen pflegt. Die Rente ist sonach dasjenige Einkommen, welches gewissen an der

[1]) a. a. O., S. 156/7.

[2]) a. a. O., S. 159.

[3]) Diehl & Mombert „Ausgewählte Lesestücke zum Studium der politischen Oekonomie“, 3. Bd., „Grundrente“. 3. Aufl., S. 13/14.

[4]) A. Schäffle: „Das gesellschaftliche System der menschlichen Wirtschaft“, Tübingen, 1867, S. 140. 1. Aufl.

[5]) ebenda, 3. Aufl., Tübingen 1873, S. 277.

[6]) H. v. Mangold: „Grundriß der Volkswirtschaftslehre“, Stuttgart 1863, § 120.

Produktion Beteiligten infolge des Umstandes zufließt, daß das gelieferte Produkt einen höheren Preis erzielt, als zur Deckung der Produktionskosten erforderlich ist. Es liegt auf der Hand, daß die Rente, soweit sie Unternehmern oder Arbeitern zufällt, immer nur neben dem Gewinne oder Lohne auftreteten kann. Bei den Kapitalisten kann sie zwar selbstständig vorkommen, d. h. es ist denkbar, daß ein zur Produktion benutztes Gut durch den die Kosten übersteigenden Preisstand des Produkts ein Einkommen abwirft und Tauschwert erhält, die Regel aber wird sein, daß ein solches Gut auf Grund der darauf verwandten Kapitalien, Nutzungen und Arbeiten bereits Tauschwert hat und seinem Inhaber ein Einkommen verschafft. Von jenem Ausnahmsfalle abgesehen ist es daher zulässig, die Rente nicht als ein eigenes selbstständiges Einkommen, sondern nur als eine Erhöhung der anderen Einkommensarten aufzufassen."

Hiermit hat nun der Begriff „Rente" eine völlige Wandlung erfahren. Von einem arbeitslosen Einkommen aus Grundbesitz ist er zu einem Einkommensüberschuß „gewisser an der Produktion Beteiligter" geworden.

Das Wort „Rente" ist abzuleiten aus dem lateinischen reddere [1]) = wiedergeben, und bedeutet auch heute noch allgemein: „Ertrag von der Arbeit eines anderen, dem man eine Sache zur Benutzung überlassen hat. [2])" Zins und Rente sind synonyme Begriffe. (Kapitalrente, Leibrente, Rentengut, siehe auch den Artikel: „Rentenkauf und Rentenschuld" im H. d. St.).

Demnach hat also der Begriff „Rente" in der nationalökonomischen Wissenschaft zwei völlig voneinander verschiedene Bedeutungen. Daher kann es geschehen, daß zwei Abhandlungen an zwei wissenschaftlich hervorragenden Orten veröffentlicht, mit demselben Oberbegriff

[1]) F. Kluge: „Etymologisches Wörterbuch der deutschen Sprache". Berlin 1924.

[2]) J. Ch. A. Heyse: „Fremdwörterbuch", Hannover, 1910.

im Titel, zwei ganz divergente Dinge behandeln: Artikel „Rentenprinzip“ im im H. d. St., 3. Aufl., 1911 und Schumpeter: „Das Rentenprinzip in der Verteilungslehre,“ Schmollers Jahrb., Bd. 31, I.

Das ist ein für eine Wissenschaft unmöglicher Zustand!

Eines der ersten Erfordernisse ist eine einwandfreie Terminologie. Die nationalökonomische Wissenschaft ist so sehr belastet mit vieldeutigen Grundbegriffen (z. B. Kapital, Monopol, Wert, Gesetz usw.), daß sie unter allen Umständen eine eindeutige Begriffsgrundlage anstreben muß. Was seit Schäffle unzweckmäßig „Rente“ genannt wird, hat mit der „Grundrente“ das gemein, daß Ricardo diese mit den Mehrerträgen günstiger Böden in Beziehung bringt, und die fraglichen Einkommenserhöhungen den Mehrerträgen günstiger Produktionsmittel verdankt werden. Will man diesen ähnlichen Zug einheitlich benennen, so darf man nicht dazu ein Wort verwenden, das seit Jahrhunderten eine bestimmte andere Bedeutung hat: Rente. Man kann hier ohne Schaden einfach den Begriff „Mehrertrag“ verwenden. Die Willkür der Benennung erschwert die gegenseitige Verständigung in der nationalökonomischen Wissenschaft außerordentlich.

Hier mag schon angedeutet werden, daß — wie im folgenden Kapitel dargelegt wird — der Bedeutungswandel des Wortes „Rente“ eine sichtbare psychologische Ursache hat (die auch bei Diehl an der bereits S. 15 zitierten Stelle anklingt): der neue Begriff „Rente“ nämlich enthält gleichzeitig eine „Rechtfertigung“ des Einkommens „Rente“.

II. Kapitel.

Ricardos Differentialrententheorie und ihr zentrales Problem: Rente und Preishöhe.

Das Problem, welches diese Arbeit behandelt, befaßt sich mit dem arbeitslosen Einkommen aus Grundbesitz, von den Klassikern „rent“ (Grundrente) genannt;

genauer: mit der Wirkung dieses Einkommens auf die Preishöhe der mit Hilfe des Bodens hergestellten Produkte.

Die Physiokraten hatten diese Teilfrage des Grundrentenproblems — gemäß ihrer naiven Stellung dem Preisproblem gegenüber — noch nicht erkannt. Erst Adam Smith, der wahre Entdecker und erste tiefere Ergründer der Welt menschlicher Wirtschaft, hat aus seinem Füllhorn fruchtbarer Fragestellungen auch diese geschüttet: „Wie geht die Grundrente in dem Preis ein?" Seine Antwort ist im Kerne bereits diejenige, die Ricardo später gab [1]): „Die Rente tritt daher . . . auf eine andere Weise in die Zusammensetzung des Warenpreises ein als Lohn und der Gewinn. Hoher oder niederer Lohn und Gewinn sind die Ursachen eines hohen oder niederen Preises; hohe oder niedere Rente ist seine Wirkung." „In der Regel können nur solche Bodenprodukte zu Markte gebracht werden, deren gewöhnlicher Preis hoch genug ist, um das darauf verwendete Kapital samt dem gewöhnlichen Kapitalgewinn wieder einzubringen. Beträgt der gewöhnliche Preis mehr, so wird der Ueberschuß natürlich auf die Grundrente fallen; beträgt er weniger, so kann die Ware zwar zu Markte gebracht werden, dem Grundeigentümer aber keine Rente abwerfen. Ob der Preis höher oder niedriger ist, hängt von der Nachfrage ab. Es gibt gewisse Bodenprodukte, nach denen stets eine derartige Nachfrage sein muß, daß die Gewährung eines höheren Preises, als hinreichend ist, sie auf den Markt zu bringen, gesichert ist; und es gibt andere, bei denen es einmal der Fall ist ein anderesmal aber nicht. Die ersteren müssen dem Grundeigentümer immer eine Rente gewähren, die letzteren hingegen tun dies nach Umständen."

„Die Rente, als der für die Nutzung des Bodens gezahlte Preis betrachtet, ist naturgemäß der höchste; den

[1]) Adam Smith: „Untersuchung über das Wesen und die Ursachen des Volkswohlstandes", aus dem Englischen übertragen von F. Stöpel, Berlin 1905, Bd. 1, S. 203.

der Pächter nach der jeweiligen Bodenbeschaffenheit zu zahlen vermag. Bei der Feststellung der Pachtbedingungen sucht der Grundherr dem Pächter keinen größeren Anteil am Ertrag zu lassen, als zur Erhaltung des Kapitals, von dem er die Aussaat bestreitet, die Arbeit bezahlt und das Vieh nebst anderem Wirtschaftsinventar kauft und unterhält, sowie zur Gewährung des gewöhnlichen Gewinnes landwirtschaftlicher Kapitalanlagen in der Gegend ausreicht." [1])

Zu den Bodenerzeugnissen, die dem Grundeigentümer immer eine Rente gewähren, gehört nach Adam Smith die Nahrung. Warum? „Da die Menschen gleich allen anderen lebenden Wesen sich natürlich nach dem Maße der vorhandenen Unterhaltsmittel vermehren, so ist nach Nahrungsmitteln allezeit mehr oder weniger Nachfrage" [2]). „Der Boden bringt jedoch fast in jeder Lage mehr Nahrung hervor, als zum reichlichsten Unterhalt aller der Arbeiter, deren es bedarf, um sie auf den Markt zu bringen, erforderlich ist. Auch ist der Ueberschuß stets mehr als hinreichend, um das in die Arbeit gesteckte Kapital mit Zinsen wiederzuerstatten. Etwas bleibt mithin stets als Rente für den Grundeigentümer übrig" [3]).

Diese Antwort befriedigt nicht. Adam Smith hat hier das Problem noch nicht scharf erfaßt, die Begriffe „Grenzboden" und „Grenzbetrieb sind von ihm noch nicht konzipiert.

Die Differentialrententheorie — fast der einzige klassische Lehrsatz, der heute noch weithin anerkannt wird — ist keine originelle Schöpfung Ricardos. Schon A. Smith ist bis an die Grenze ihrer Konzeption vorgedrungen: „Die Grundrente ist nicht nur je nach der Fruchtbarkeit, welcher Art die Produkte auch sein mögen, sondern auch bei gleicher Fruchtbarkeit, je nach der Lage

[1]) a. a. O., S. 201.
[2]) a. 9. O., S. 204.
[3]) a. a. O., S. 205.

verschieden“ [1]). Doch hat er diese Erkenntnis nicht weiter ausgebaut.

Drei Vorgänger hat Ricardo, die bereits das Differentialmoment der Grundrente erkannten: Anderson [2]), Malthus [3]) und West [4]). Die Schrift des ersteren scheint Ricardo nicht gekannt zu haben. Er erwähnt sie nirgends. Die beiden letzteren führt er im Vorwort zu seinen „Principles“ freimütig als seine Vorgänger an. Das tut der Bedeutung seiner Lehre keinen Abbruch. Niemand hat vorher so scharf wie er das Problem erfaßt und so klar die Folgerungen gezogen.

„Rente“, sagt er, [5]) „ist derjenige Teil des Erzeugnisses der Erde, welcher dem Grundherrn für die Benutzung der ursprünglichen und unzerstörbaren Kräfte des Bodens bezahlt wird“ [6]).

Er will mit dieser Definition die Rente deutlich deutlich unterscheiden von den Zinsen des vom Bodeneigentümer herrührenden fundus instructus, die der Pächter ebenfalls in der Pachtsumme erstatten muß. Es läßt sich in der Praxis natürlich nie genau scheiden, welcher Teil der Pachtsumme Zins ist und welcher reine „rent“, es können Kapitalinvestierungen sehr lange Zeit zurückliegen und nicht mehr in Erinnerung sein. Somit hat also die Scheidung Ricardos lediglich theoretische Bedeutung. Die Grundrente leitet er dann als ein Einkommen sui generis

---

[1]) a. a. O., S. 205.

[2]) J. Anderson: „Drei Schriften über Korngesetze und Grundrente“, herausgegeb. v. L. Brentano, Leipzig, 1893.

[3]) R. Malthus: „Drei Schriften über Getreidezölle aus den Jahren 1814 und 1815“, herausgegeb. v. Leser, Leipzig, 1896.

[4]) Oppenheimer: „David Ricardos Grundrententheorie, Berlin 1909, S. 101.

[5]) Baumstark, a. a. O., S. 40.

[6]) vom Verf. gesperrt.

ab, das im Gegensatz zu Zins- und Arbeitslohn die Preishöhe der Produkte nicht beeinflußt.[1])

Der Inhalt der Differentialrententheorie ist kurz folgender: Die verschiedene Fruchtbarkeit der Böden bedingt bei gleichem Arbeits- und Kapitalaufwand verschieden hohe Erträge. Man kann sich zur Verdeutlichung die angebauten Böden nach der Qualität in mehrere Klassen eingeteilt denken, wobei die unterste Klasse die Böden umfaßt, bei denen sich der Anbau gerade noch lohnt. Auf den gleichen Arbeits- und Kapitalaufwand sollen die Böden I., II., III. und IV. Klasse Erträgnisse von 100, 90, 80, und 70 ergeben. Dann ist 70 das Erträgnis des relativ unfruchtbarsten Bodens, des sog. „Grenzbodens" und Boden I hat ein Differentialerträgnis von 30, II ein solches von 20 und III ein solches von 10 gegenüber Boden IV.

Dieser Grenzboden, behauptet nun Ricardo, trägt nur soviel Produkt, daß damit gerade Arbeitslohn und Profit bezahlt werden können. Weniger kann er nicht tragen, sonst wird er nicht angebaut, denn niemand kann produzieren, wenn ihm nicht im Preis seiner Produkte Arbeitslohn und Zinz wieder ersetzt werden. Mehr kann der Grenzboden auch nicht tragen, weil Ricardo die Voraussetzung macht, daß Boden noch geringerer Qualität frei im Ueberfluß vorhanden sei und sofort von freien Baueru angebaut würde, wenn bei wachsender Bevölkerug die Nachfrage und damit der Getreidepreis so stiege, daß auch der nach der Grenzbodenklasse nächst geringere Boden trotz erhöhten Aufwandes bei seiner Bebauung Arbeitslohn und Zinz abwürfe.

Doch nicht allein bei Inangriffnahme immer schlechterer Böden infolge wachsender Nachfrage entstehen Differential-

[1]) L. Smith hat, obwohl er als erster das Problem „Grundrente" eingehend behandelt, die besondere Eigenschaft der Grundrente, in keinem Fall auf die Preishöhe einzuwirken, nicht klar erkannt.

erträge, sondern auch durch zusätzlichen Kapitalaufwand auf schon angebaute Böden. Wenn Boden III mit Ertrag 80 Grenzboden ist, dann kann es sich lohnen, die Kapitalinvestition auf Boden I zu verdoppeln, mit dem Erfolg, daß diese zusätzliche „Dosis" Kapital, die nach dem Gesetz des abnehmenden Bodenertages, nach Ueberschreitung des Optimums weniger Ertrag bringt als die erste „Dosis", etwa den Ertrag 80 ergibt. Wird bei zunehmender Bevölkerung und demgemäß zunehmender Nachfrage Boden IV Grenzboden, dann kann eine zweite Zusatzdosis Kapital auf Boden I den Ertrag 70 ergeben und auf Boden II kann die erste Zusatzdosis investiert werden, wenn sie ebenfalls den Ertrag 70, also soviel wie der Grenzboden, abwirft.

Und endlich — dies deutet Ricardo zwar nur an [1]) — entstehen infolge der verschiedenen Marktentfernung der Böden Differentialerträge nach Maßgabe der verschiedenen Transportkosten, (wie v. Thünen dann eingehend ausgeführt hat).

Diese Differentialerträge werden nun nach Ricardo auf den verpachteten Böden als Grundrente an die Grundeigentümer abgeführt.

Mehr können die Grundherrn nicht verlangen, weil sonst kein Pächter bestehen kann, und viel weniger verlangen sie auch nicht, es sei denn aus Unkenntnis. Immer wird sich irgend ein Pächter finden, der bereit ist, die Bewirtschaftung eines Gutes zu übernehmen, wenn ihm vom Ertrag in der Hauptsache Lohn und Zins seines Kapitales bleiben. Nun ist aber die Grundrente eine ausbedungene feste Summe, während die Differentialerträge eines Gutes jährlich wechseln. So kann bei geschickter Bewirtschaftung sowie in fruchtbaren

[1]) „Wenn aller Boden die nämlichen Eigentümlichkeiten hätte . . . , so könnten für dessen Benutzung keine Lasten bedungen werden, ausgenommen, wo er mit seiner Lage ganz besondere Vorteile gewährte" (a. a. O., S. 43).

Jahren dem Pächter während der Dauer der Pachtperiode noch ein ansehnlicher Unternehmergewinnn übrig bleiben.

Hier wird besonders deutlich, daß es falsch ist wie es heute allgemein in der Theorie geschieht, bei einem selbstwirtschaftenden Grundbesitzer von Grundrente zu sprechen, wenn man die jährlich wechselnden Differentialerträge seines Gutes meint, die ihm im Reinertrag seines Gutes nach Abzug aller Unkosten als Einkommen in jährlich wechselnder Höhe zufallen [1]).

Es liegt nun an dem Ueberschuß-Charakter der Differentialerträge, aus denen die Grundrente bezahlt wird, daß sie den Preis der Bodenprodukte, von dem sie ja selbst erst bedingt werden, nicht beeinflussen.

Wenn die Voraussetzungen Ricardos, daß es einen Grenzboden oder eine „Grenzdosis" mit der Rente Null immer gibt, stimmt, dann ist cum grano salis — gegen seine Behauptung: „rent does not enter in prices" nichts einzuwenden.

Ricardo sagt hierüber selbst [2]): „Say versucht zu zeigen, daß es keinen Boden gibt, der keine Rente trägt, und meint, daß ich dann widerlegt sei, wobei er nie den anderen Punkt bemerkt, auf den ich das größte Gewicht lege, daß in jedem Lande ein Teil des Kapitals, welches auf bereits in Kultur befindlichen Boden verwandt wird, vorhanden ist für welches keine Rente bezahlt wird oder richtiger, daß keine Zusatzrente bezahlt wird, infolge der Verwendung solchen zusätzlichen Kapitals."

Es kann der relativ schlechteste Boden eines Landes angebaut sein, und kein anbaufähiger noch geringeren Grades vorhanden sein; dieser relativ geringste Boden kann bei stets wachsender Nachfrage und steigenden Preisen bereits mehr Gelderträgnis geben, als zur Bezahlung von Lohn und Zins erforderlich ist und demnach

[1]) s. auch S. 13, ff

[2]) zitiert nach Diehl: „Sozialwissenschaftliche Erläuterungen ect.", Bd. I. S. 170.

die Rente mit bezahlen helfen, so wird doch immer die letzte noch lohnende Kapitaldosis auf bereits angebautem Boden nur Lohn und Zins mit ihrem Erträgnis bezahlen, weil bei steigendem Preis des Getreides immer und immer wieder zusätzliche Kapitaldosen investiert werden können, und tatsächlich investiert werden, sobald das mit ihrer Hilfe mehr erzeugte Produkt gerade nur Lohn und Zins bezahlt. Und dies ist bei der hundertfachen Nüancierung der Bodengüte und Marktlage der Grundstücke eines Landes, theoretisch gesehen in jedem Augenblick der Fall. Niemals geht also, da dieses „Grenzprodukt" die Preise bestimmt, die Grundrente in die Preishöhe ein. [1])

Zwei Ausnahmen von diesem regelmäßigen Verhältnis der Grundrente zum Preise hat Ricardo selbst angeführt. Die eine erwähnt er im 17. Kapitel seiner „Principles": [2]) „ . . . allein ich hoffe, ich habe zur Genüge klar gemacht, daß bis ein Land in allen Teilen bebaut ist, und zwar im höchsten Grade, immer ein Teil des Kapitals auf Boden verwendet ist, der keine Rente abwirft."

Diesen Fall, bei dem also die Grundrente die Preishöhe beeinflußt, hat Oppenheimer [3]) unter dem Namen des „Casus hypotheticus irrealis" eingehend behandelt. Er betrifft nach ihm eine von Ricardo vorausgesehene „Schlußkatastrophe der Menschheit": [4]) „Erst wenn die Ergiebigkeit der Ackerproduktion kraft des Gesetzes der sinkenden Erträge so tief gesunken ist, daß der Arbeitslohn fast den ganzen . . . . Gewinnst verschlungen hat, erst dann kann Monopolrente entstehen". [5]) Entsprechend der stark um-

[1]) Diesen Sachverhalt übersehen eine Anzahl nauerer Theoretiker, die Ricardo vorwerfen, daß seine Vorstellung eines Grenzbodens gar nicht der Wirklichkeit entspräche, z. B. v. Schullern-Schrattenhoffen: „Untersuchungen über Begriff und Wesen der Grundrente", Leipzig 1889, S. 143. C. Menger: Grundsätze d. Volkswirtschaftslehre", 2. Aufl. Wien 1923, S. 163.

[2]) Baumstark, a. a. O. S. 220,

[3]) a. a. O., S. 68.

[4]) a. a. O., S. 73.

[5]) a. a. O., S. 75.

strittenen Eventualität dieses Falles und seiner fraglichen Möglichkeit erst in fernster Zukunft, kommt er als Ausnahme der Wirkung der Grundrente auf den Preis in absehbarer Zeit nicht in Frage.[1])

Die zweite Ausnahme, die Ricardo anführte, hebt Diehl[2]) besonders hervor. „In Amerika, meine ich, gibt es keinen Boden, für den nicht Rente bezahlt würde, aber das ist in seinen eigentümlichen Einrichtungen begründet. Die Regierung ist Eigentümerin alles unkultivierten Bodens, im Innern des Landes, welches sie sich bereit erklärt, zu verkaufen und tatsächlich täglich verkauft zu dem mäßigen Preise von 2 Doll. für den acre. Die Rente muß demnach überall in Amerika mindestens 2 Doll. für den acre ausmachen; aber diese Tatsache ändert an dem Prinzip nichts". [3])

Ricardo berührt hier das Problem einer allgemeinen und unentrinnbaren Bodenbelastung und ihrer Wirkung auf die Produktpreise. Auf den Hinweis Diehls,[4]) Ricardo stelle einen Ausnahmefall von seinem Preisgesetz der Rente dar, antwortet Oppenheimer:[5]) „Ist es wirklich notwendig, für diese Sätze die Erklärung im ricardoschen Sinn noch ausdrücklich zu formulieren? Er würde antworten, daß diese „Rente" gar keine Grundrente ist, sondern — Steuer, Denn der Begriff der Grundrente verliert jeden Sinn, wenn man ihn nicht auf das Einkommen von Privatsubjekten aus privatem Grundeigentum beschränkt. Als Steuer aber fällt diese Last unter dieselben Gesichtspunkte, unter denen Ricardo die Grundsteuern im allgemeinen behandelt."

---

[1]) s. Oppenheimers „Gesetz vom zunehmenden Nahrungsmittelspielraum" in: „Das sogenannte Gesetz vom abnehmenden Bodenertrage", Jahrb. d. Bodenrform, 1907, 3. Bd., S. 184.

[2]) a. a. O., S. 171.

[3]) zitiert aus Ricardos Briefen nach Diehl: „Sozialwissenschaftl." Erl., Bd. I, S. 171, 172.

[4]) Diehl, s. Anm. 3.

[5]) a. a. O.. S. 69.

„Wenn eine Grundsteuer auf alles angebaute Land gelegt wird, so wird sie, wenn sie auch noch so mäßig wäre, eine Auflage auf Erzeugnisse sein und deshalb die Preise der Erzeugnisse steigern. Ist der Boden Nr. 3 zuletzt in Anbau genommen, so wird derselbe, wenngleich er keine Rente bezahlen sollte, nach der Umlage der Steuer nicht mehr bebaut werden und nicht den allgemeinen Gewinnstsatz ertragen können, wenn nicht die Preise der Erzeugnisse steigen, bis sie die Steuer vergütigen. Entweder wird Kapital von dieser Anlage zurückgehalten, bis der Getreidepreis infolge des Begehres hinlänglich gestiegen sein wird, um den üblichen Gewinn zu geben; oder es wird, wenn es bereits auf solchem Boden angewendet war, denselben verlassen, um eine vorteilhaftere Anlage zu suchen.“[1]) „Wir dürfen wohl annehmen“, fährt Oppenheimer fort, „daß es nicht erforderlich ist, des breiteren auseinandersetzen, wie die Anwendung dieser für ein schon angebautes Land aufgestellten Sätze auf ein Land zu erfolgen hat, das erst erschlossen wird. Niemand wird bezweifeln wollen, daß auch hier, trotz der vom Staat erhobenen sogenannten Rente, die dem Grenzbauern zufließende Privatrente gleich Null ist.“

Ohne auf die fragwürdige Bezeichnung „Privatrente des Grenzbauern“ vorläufig einzugehen (wir werden Oppenheimers Terminologie noch kritisch zu betrachten haben), muß zunächst festgestellt werden, daß er hier dem eigentlichen Problem nicht gerecht wird. Ricardo stellt als Ausnahme von seiner Regel fest, daß eine allgemeine Bodenauflage des Grundherrn „Staat“ die Preise der Produkte beeinflußt. In diesem Falle handelt es sich freilich um eine Steuer. Tritt aber an die Stelle des Staates etwa eine Koalition der Großgrundbesitzer eines Landes, die sämtlichen oder fast sämtlichen Boden besitzen, so wirkt eine unter ihnen verabredete Erhöhung der Grundrente

[1]) Baumstark, a. a. O.. S. 152.

zweifellos preiserhöhend auf die Bodenprodukte. Diesen Fall streift auch J. St. Mill in seinem Kapitel von der Bodenrente:[1]) „Wenn der Boden eines Landes einem einzigen gehörte, so könnte dieser die Rente nach seinem Belieben bestimmen. . . . . Die Folge würde ziemlich dieselbe sein, wenn der Boden so wenigen Personen gehörte, daß dieselben gemeinsam wie Ein Mann verfahren könnten, dies auch täten, und demnach die Rente im Einverständnis unter sich festsetzten".

Wird dieser Fall der verabredeten Erhöhung der Grundrente für die kapitalistische Wirtschaftsepoche, wenigstens was die ländliche Grundrente anbetrifft, schwerlich jemals eintreten,[2]) so wirft doch seine Erwägung einen Lichtstrahl auf das Wesen des Einkommens „Grundrente", das aus einer wirtschaftlichen Machtstellung des Grundeigentümers entspringt, deren Reichweite unter Umständen über die Differentialerträge des Bodens hinausgeht.

Damit wäre erwiesen, daß die von Ricardo behauptete Wirkungslosigkeit der Grundrente auf die Preise in der kapitalistischen Wirtschaft, soweit die ländliche Grundrente in Frage kommt, zutrifft. Das ist natürlich, wie jede theoretische Erkenntnis, nur in großen Zügen richtig. Doch steht es außer Zweifel, daß Ricardo hier die Zusammenhänge klar gesehen hat.

Oppenheimer versucht in seinem mehrfach genannten Buche eine Widerlegung der Grundrententheorie Ricardos.[3]) Von der uns hier allein interessierenden Seite der Theorie sagt er einmal, daß sie aus Tatsachen der Wirklichkeit weder zu beweisen, noch zu widerlegen sei.[4]) An einer anderen Stelle bestätigt er jedoch ihre Richtigkeit![5]) „Der

[1]) J. Stuart Mill „Grundsätze der politischen Oekonomie", übersetzt von A. Soetbeer, Bd. I, S, 433/34. Hamburg, 1852.

[2]) Ueber die städtische Grundrente s. nächstes Kapitel.

[3]) a. a. O., S. 109 ff.

[4]) a. a. O., S. 122.

[5]) a. a. O., S. 229.

Anbau dehnt sich so weit, daß jeweils die Grenzbauern die Rente Null haben! Sie erwerben nur etwa das Einkommen des unselbständigen Ackerknechtes ihrer Gegend und etwa den Profit ihres geringen Kapitals. Insofern hat also Ricardo recht!"

Die Grundrententheorie Oppenheimers, die von ihm sogenannte „Monopoltheorie der Grundrente" besagt, daß der Großgrundbesitz durch seine „Bodensperre" den bäuerlichen Nachwuchs zum Abwandern in die Städte und Auswandern in die Kolonien zwingt, und daß daher der Lohn infolge des dauernden Massenangebots von Arbeitskräften sehr niedrig bleibt, vor allem aber der Lohn der ländlichen Arbeiter. Dieser „Lohnabzug" kommt der Grundrente zugute. „Sie ist nicht Aufschlag auf den Preis zu Lasten des Konsumenten, sondern Abzug vom Lohn zu Lasten des Produzenten. Die Ricardo'sche Theorie von der Bestimmung des Getreidepreises ist durchaus vereinbar mit der Monopol-Lohn-Theorie!"[1]) Zweifellos hat Oppenheimers Theorie einen richtigen Kern. Der ganze Problemkomplex aber, in dem er sich bewegt, ist belastet durch ethische Urteile über die „gewaltsame" Ursache der Grundrente, die völlig aus dem Rahmen wissenschaftlicher Erörterung fallen. Diese Feststellung zwingt zu einer prinzipiellen Stellungnahme Oppenheimers gesamtem Werk gegenüber.

Er unternimmt es, mit seiner Theorie den Nachweis zu erbringen, daß nach Aufteilung des Großgrundbesitzes das Unrecht der kapitalistischen Wirtschaffsepoche ein Ende habe. Seine „Utopia" ist die „Freibürgerschaft" der Zukunft. „Die geschichtsphilosophische Betrachtung, die die Tendenz der Staatsentwicklung, und die volkswirtschaftliche Betrachtung, die die Tendenz der Wirtschaftsentwicklung beobachtete, kommen demnach zum gleichen Ergebnis: das ökonomische Mittel siegt auf der ganzen Linie, das politische Mittel schwindet in seiner ältesten

[1]) a. a. O., S. 229.

und lebenszähesten Schöpfung aus dem Gesellschaftsleben: mit dem Großgrundeigentum und der Grundrente verfällt der Kapitalismus! Das ist der Leidens- und Erlösergang der Menscheit, ihr Golgatha und ihre Auferstehung zum ewigen Reich: vom Frieden, von der feindlichen Zersplitterung der Horden zur friedlichen Einheit der Menschheit, von der Tierheit zur Humanität, vom Raubstaat zur Freibürgerschaft." [1])

Nun ist das „ewige Reich des Friedens" zwar ein uralter Wunschtraum des Menschen, aber eine Tendenz der Staats- oder der Wirtschaftsentwicklung auf dieses Reich hin, aus der Beobachtung der Geschichte und Wirtschaft, haben bis jetzt nur Wenige entdecken können. Das setzt als erstes voraus, daß man einen solchen Zustand auf Erden für möglich hält, d. h. an ihn glaubt. Wer nicht an ihn glaubt, wird niemals eine Tendenz der Geschichtsentwicklung nach ihm hin feststellen; woraus sich ergibt, daß Oppenheimers Erkenntnis keine wissenschaftliche, sondern eine religiöse ist. Damit ist ein Grundzug seiner wissenschaftlichen Betätigung ins Licht gerückt: mit Hilfe der Wissenschaft soll ein Glaubenssatz erwiesen werden!

Diese Absicht wird aber bei jedem Ablehnung finden, der die Grenzen wissenschaftlicher Erkenntnismöglichkeit streng achtet.

Wenn man Oppenheimers Theorie von der Grundrente von ihrem ethischen Beiwerk befreit, bleibt ein Kern übrig, der fraglos richtig ist. Das eigentlich Relevante ist hier aber gar nicht die „Grundrente" im Sinne der strengen Begriffsbestimmung der vorliegenden Arbeit, sondern jegliches Einkommen aus Grundbesitz, sofern er Großgrundbesitz ist, schmälert den Lohn der „landlosen" Arbeiter; auch das Einkommen des selbstwirtschaftenden Grundbesitzers. Oppenheimer braucht für seine Theorie die Scheidung zwischen „Grundrente" und „Einkommen des selbstwirtschaftenden Grundbesitzers" nicht, die durchaus

[1]) F. Oppenheimer: „Der Staat", Frankfurt a/M, 1912, S. 167.

gemacht werden muß, da es sich um deutlich verschiedene Dinge handelt.[1]) Seine Theorie ist also streng genommen gar keine „Theorie der Grundrente", sondern eher eine „Theorie der Bodensperre". Ricardos Theorie behandelt die wahre Grundrente = arbeitsloses Einkommen aus Bodenverleihung, die ja eine auffällige Erscheinung der englischen Volkswirtschaft ist, und die für das Preisproblem Ricardos relevant ist.

Die Ergebnisse seiner theoretischen Untersuchung können — nach Ausschaltung aller naturrechtlichen Erörterungen — besonders nach zwei Seiten hin wissenschaftlich diskutiert werden. Erstens in bezug auf die preisbildende Wirkung der Grundrente, — was in dieser Arbeit geschieht — und zweitens in bezug auf die Wirkung der Grundrente auf die anderen Einkommen bei steigender Wirtschaftsentwicklung eines Landes. Die Betrachtung dieser letzteren Seite der Theorie hat von J. St. Mills Steuervorschlag über Henry Georges „single tax" zur Bodenreform geführt. Sie liegt nicht im Rahmen der vorliegenden Arbeit. Der wissenschaftliche Kern der Oppenheimerschen Theorie von der „Bodensperre" läßt sich gut mit der Theorie Ricardos vereinigen, welche die Grundrente unter gegebenen undiskutablen Voraussetzungen betrachtet. Ricardo eliminiert das Problem Eigentum. Oppenheimer dagegen zieht es in die Diskussion hinein, und die Richtigkeit seiner Erkenntnis läßt sich nicht leugnen — soweit überhaupt theoretische Erkenntnis für die Wirklichkeit Geltung haben kann. Man kann die Augen nicht vor der Tatsache verschließen, daß die Bodensperre Millionen arbeitswilliger Bauernkinder in die Städte und die Kolonialländer drängt, sicher nicht zum Segen für ein Volk. Bis zu solcher Erkenntnis kann vorurteilsfrei betriebene Wissenschaft führen, sie kann die Wirklichkeit sehen lehren; aber für sie ist eine Erscheinung nur „wirklich", nicht „gut" oder „schlecht".

[1]) s. S. 27 u. S. 13.

Die nationalökonomischen Theoretiker haben im allgemeinen, gleich Oppenheimer, in bezug auf die Preiswirkung der Grundrente auf die Produkte mit Ricardo übereingestimmt, bezw. sie haben dieses Problem gar nicht gestellt.

Der Begriff „Grundrente" selbst wird von den einzelnen Theoretikern verschieden gebraucht. Marx[1]) z. B. gebraucht ihn nur im Sinne von Pachtzins. Weitaus die meisten Theoretiker nennen „Grundrente" aber jedes Einkommen, das ein Grundstück seinem Eigentümer gewährt. V. Wieser z. B. unterscheidet „natürliche und ausbedungene Grundrente". „Von diesen beiden Gestalten ist die natürliche Rente die ursprüngliche Gestalt, aus welcher die ausbedungene Rente abgeleitet ist".[2]) Diese Behauptung stellt die Tatsachen auf den Kopf. Grundrente, „rent", bedeutet ursprünglich, wie bereits ausgeführt wurde,[3]) lediglich die ausbedungene Pachtsumme, die der Pächter dem Grundherrn entrichtet. Erst seit Ricardos Rentenableitung wurden die Differentialerträge der Böden dem Grenzboden gegenüber ebenfalls „Rente" genannt, was aber, wie auch Liefmann[4]) scharf betont, im Interesse einer einwandfreien Terminologie durchaus unzulässig ist.

„Die landwirtschaftliche Grundrente ist jener Teil des landwirtschaftlichen Ertrages, welcher dem Boden als solchem zugerechnet wird", definiert v. Wieser.[5])

Die Theorie der Grundrente ist bei ihm ein Kernstück seiner sogenannten Zurechnungslehre, welche die Einkommen als Erträge der Produktionsmittel Kapital, Boden und

[1]) Karl Marx: „Das Kapital", 3. Bd., 3. Aufl., Hamburg 1894, S. 153.

[2]) v. Wieser: „Theorie der gesellschaftlichen Wirtschaft", 2, Aufl., Tübingen 1924, S. 236.

[3]) s. S. 9 ff

[4]) R. Liefmann: „Grundsätze der Volkswirtschaftslehre", Stuttgart 1919, 2. Bd., S. 544.

[5]) a. a. O., S. 236.

Arbeit auffaßt, eine Anschauung, wie sie auch die sog. amerikanische Schule, mit Clark an der Spitze, hat.

v. Wieser führt aus: „Die Produktionsmittel sind komplementär, keines von ihnen, nicht das Kapital, nicht das Land und auch nicht die Arbeit bringt einen Ertrag hervor, wenn es ganz allein auf seine eigene Kraft angewiesen bleibt . . . . In der entwickelten Volkswirtschaft durchläuft jedes Produkt von der Stoffgewinnung bis zur Konsumablieferung zahlreiche Abschnitte der technischen Bearbeitung . . . . und jedes nimmt die Wirkung von kaum übersehbar mannigfaltigen Produktivmitteln in sich auf . . . . Um die Produktion planmäßig zu führen, muß der Produzent in jedem Einzelfalle sich sein Urteil darüber bilden können, in welchem Maße jedes der vielen zusammenwirkenden Produktivmittel an der Hervorbringung des Ertrages beteiligt ist, er muß imstande sein, das gemeinsame Erzeugnis zutreffend auf die zusammenwirkenden Produktivmittel aufzuteilen“.[1])

Unter den zahlreichen Ursachen, die zur Gewinnung eines Produktes beigetragen haben, wird die produktive Zurechnung einzig diejenigen auslesen, die in den Gesichtskreis der praktischen Wirtschaft fallen . . . Sie läßt diejenigen Elemente der Natur beiseite, welche der menschlichen Herrschaft entzogen sind, wie die Sonne und das Sonnenlicht, sie läßt selbst von den beherrschbaren Elementen noch diezenigen beiseite, die als freie Güter im Ueberfluß verfügbar sind, und sie hält sich ausschließlich an die gegebenen wirtschaftlichen Güter und Leistungen.“[2])

„Mit gutem Grund rechnet (der Landwirt) den wirtschaftlichen Produktionsmitteln den ganzen Ertrag zu, den sie für sich allein garnicht hätten hervorbringen können.“[3]) „Wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb eine bestimmte Menge von Weizen getragen hat, so müßte die Zurechnug feststellen, welche

[1]) v. Wieser, a. a. O., S. 82.
[2]) v. Wieser, a. a. O., S. 86.
[3]) a. a. O., S. 86.

Quote auf den Boden, welche auf die Arbeit und welche auf die Kapitalgüter entfällt.“ [1])

Das heißt: es muß jedem Produktivmittel vom Gesamtertrag so viel zugerechnet werden, wie seinem produktiven Beitrag entspricht. Was einem Produktivmittel aber als Ertrag zugerechnet wird, entfällt als Einkommen auf seinen Eigentümer. Das geht aus folgenden Ausführungen v. Wiesers [2]) hervor: „Daß Ertrag und Einkommen sich decken, wenn man die Volkswirtschaft im ganzen nimmt, ist durch die Natur der Dinge gegeben, es verhält sich darin für die Volkswirtschaft nicht anders, als für die Wirtschaft eines Robinson oder jede andere einfache Wirtschaft“. „Da das Einkommen als Ertrag gewonnen wird, so sind für die Einkommensbildung die Regeln der Ertragszurechnung entscheidend . . . .“ [3])

„Es wäre eine Ordnung denkbar, die auch solchen Personen, die am volkswirtschaftlichen Erwerbsprozesse in keiner Weise ertragsbildend beteiligt sind, ein Einkommen zusprechen oder die den beteiligten Personen ihr Einkommen nach irgendeinem anderen Maßstabe als den der Beteiligung zusprechen würde“. [4])

Demnach ist nach dieser Auffassung jedes Einkommen ein Entgelt für die Beteiligung des Einkommensträgers bezw. seines Eigentums am Produktionsprozeß und wird proportional dem Umfang seines produktiven Beitrages bemessen.

Ein unbefangener Blick auf die Wirklichkeit lehrt nun zunächst, daß die Einkommen nicht mit den Produkten bezahlt werden, sondern mit Geld. So wird — um bei v. Wiesers Musterbeispiel vom besseren Acker zu bleiben

---

[1]) a. a. O., S. 88.
[2]) a. a. O., S. 234.
[3]) a. a. O., S. 235.
[4]) a. a. O., S. 234.

— der Landwirt nicht mit den „Quoten“ Weizen bezahlen, die dem Boden, dem Kapital und der Arbeit als ihrem jeweiligen produktiven Beitrag proportional zugerechnet werden müssen, sondern Grundrente, Zins und Lohn müssen in Geld bezahlt werden. Zu dem Zweck muß der Weizen verkauft werden. Nehmen wir nun an, der Weizenpreis sinkt — etwa infolge überseeischer Konkurrenz —, dann wird der Geldertrag des besseren Ackers geringer. Arbeitslohn und Zins müssen aber bezahlt werden, und zwar nach wie vor zu annähernd demselben Satz. Für die Grundrente bezw. das Einkommen des selbstwirtschaftenden Grundbesitzers bleibt dann weniger übrig, d. h. der Landwirt kann dem Boden nur weniger „zurechnen“, als vor der Senkung des Weizenpreises. Wenn wir weiter überlegen, daß z. B. der Zins aus politisch-wirtschaftlichen Ursachen steigen kann — wie seit der Inflation und Markstabilisierung in Deutschland — und dadurch dem Kapital mehr Geldertrag „zugerechnet“ werden muß, und endlich auch der Arbeitslohn aus Gründen, die nicht in der inneren Produktionsgestaltung liegen, sich ändern kann, so wird klar, daß die Einkommen durchaus nicht nach dem Maßstabe der „Beteiligung am Produktionsertrag“ verteilt werden. Das viel berufene Beispiel des besseren Ackers ist eine Täuschung. Weder kann für jede Kapital-, Arbeits- oder Bodeneinheit in jedem Fall der produktive Anteil am Ertrag in Früchten festgestellt werden, — das Endprodukt ist als unteilbares Ganzes aus der Zusammenwirkung aller Produktivmittel hervorgegangen — noch wäre, wenn dies tatsächlich möglich sein sollte, der Anteil, den jedes Produktivmittel am Geldertrag des Ackers hat, ein proportionales Entgelt für den produktiven Beitrag.

v. Wieser begeht diesen doppelten Irrtum, weil er nicht scharf den materiellen Ertrag der Produktion — das Produkt — scheidet vom Geld-Ertrag der Unternehmung, und weil er sich durch das „Beispiel vom besseren Acker“ Ricardos täuschen läßt.

Die Zurechnungslehre erweist sich somit als ein Trugbild, eine Verschleierung der Wirklichkeit mit der Tendenz, die Einkommen als Leistungsentgelt der Einkommensträger „nach dem Maßstabe ihrer Beteiligung" erscheinen zu lassen.

Es ist hier die Frage naheliegend: wie kommt v. Wieser, der seine gesamte „Theorie der gesellschaftlichen Wirtschaft" mit großem Scharfsinn aufbaut, zu diesem fundamentalen Irrtum?

Schlagen wir nun, um hier klar zu sehen, v. Wiesers Kapitel über „das Problem der Ertragszurechnung" auf, so steht da schwarz auf weiß alles zur Antwort notwendig ist. [1]) „Das Problem der Ertragsaufteilung ist ein Problem der inneren Ordnung der Wirtschaft, das in jeder wirtschaftlichen Rechtsordnung gegeben, und daher mit jeder vereinbar ist, es ist ein Problem der einfachen Wirtschaft, das als solches dem Streite der Parteien entrückt sein sollte. Freilich ist der sozialistischen Partei, wenn der Bestand des Problems einmal zugegeben ist, eines ihrer wirksamsten Argumente entzogen, denn solange es als wahr gilt, daß Land und Kapital keinen Anteil am Ertrage haben, muß es auch als wahr gelten, daß alles Einkommen, das von Landbesitzern und Kapitalisten bezogen wird, auf Kosten der Arbeiter gewonnen ist, welche den Ertrag geschaffen haben, und solange gibt es für dieses Einkommen keinen anderen Titel als den der Ausbeutung. Insoferne haben die Verteidiger des Privateigentums das höchste Interesse an dem Nachweise, daß auch Land und Kapital ihren Anteil am Ertrage haben. Die theoretische Verteidigung des Privateigentums an den Produktivmitteln wäre kaum mehr mit irgendeiner Aussicht auf Erfolg zu führen, wenn es wahr sein sollte, daß aller Ertrag ausschließlich von der Arbeit hervorgebracht wird."

Das also ist des Pudels Kern! Es soll mit der Zurechnungslehre die „theoretische Verteidigung des Privat-

[1]) a. a. O., S. 84.

eigentums“ an den Produktivmitteln geführt werden. Das heißt: v. Wieser stellt eine „bürgerliche“ Wissenschaft der „sozialistischen“ gegenüber und will mit ihrer Hilfe nachweisen, daß die Einkommen der Landbesitzer und Kapitalisten nicht „Ausbeutung“ sind, sondern „gerechtfertigt“ durch die Ertragsanteile von Boden und Kapital im Produktionsprozeß.

Damit hat nun die Zurechnungslehre ihre Blöße enthüllt. Der Wille hat den Intellekt getrübt. Im Eifer des Gefechts hat man unklar gedacht. Gleichzeitig aber wird deutlich, weshalb diese Exkurs notwendig war. v. Wieser schreibt weiter:

„Daß sich die bürgerliche Oekonomie gleichwohl mit dem Problem (der Zurechnung) so wenig beschäftigt hat, erklärt sich daraus, daß die großen Theoretiker der bürgerlichen Oekönomie, die Klassiker, ganz überwiegend der Arbeitstheorie zugeneigt waren . . . . Nur in der Ricardo'schen Theorie der Grundrente ist ein besonders offenliegender Fall der Zurechnung behandelt; wenn auf dem besseren Acker bei gleicher Bearbeitung ein größerer Ertrag gewonnen wird als auf dem schlechten, so ist leicht zu erkennen, daß für diesen Mehrertrag nicht die Arbeit, sondern die Beschaffenheit des Ackers entscheidend ist, wie man ihn ja kurzweg den Mehrertrag des besseren Ackers bezeichnen wird. Dem Scharfsinne Ricardos ist denn auch dieser Zusammenhang nicht entgangen. . . . .“

Was hat also Ricardo alles mit seiner Rentenableitung angerichtet!

Die ganze europäisch-amerikanische Wirtschaftstheoretik, soweit sie sich als „bürgerliche“ fühlte, hat mit Eifer — aber ohne Kritik — die These des Meisters übernommen. Mit Genugtuung wurde das viel belästerte Einkommen der Grundrentenempfänger als „Mehrertrag“ ihrer besseren Aecker erkannt, und man hat wie Diehl[1]) den Sozialisten

[1]) s. S. 16.

gleichsam mit entrüsteter Miene, — aber mit wenig Scharfsinn — zugerufen: „Seht, Rente ist Mehrertrag, wie kann sie also Ausbeutung sein?“

Von hier aus lag die Folgerung nahe, alle Einkommen als Erträge der betreffenden Produktionsmittel aufzufassen, die dann ebenso, wie der Mehrertrag der besseren Aecker, den Eigentümern zufallen müssen.

Clark drückt sich etwa so aus: „Arbeiter, Kapitalisten und Landbesitzer erhalten Aequivalente für die Produktivkraft von Arbeit, Kapital und Land. Daher kann von der Ausbeutung eines Produktionsfaktors durch einen anderen keine Rede sein. Da jeder, der an der Produktion mitwirkt, auch sein Produkt erhält, ist vom moralischen Standpunkt gegen die Einkommensverteilung nichts einzuwenden.“ [1]) Aehnlich argumentiert auch Menger.[2])

Dabei vergessen aber diese Apologeten des Privateigentums ganz, daß selbst, wenn Kapital und Boden meßbare Ertragsanteile hervorbringen, es noch lange nicht selbstverständlich ist, daß diese Anteile ausgerechnet den glücklichen Eigentümern zufallen. Woraus sich ergibt, daß auch mit der Zurechnungslehre und allen ähnlichen Versuchen die Einkommen auf „Erträge“ zurückzuführen, absolut kein Argument gegen den Sozialismus gewonnen ist.

Der Irrtum all dieser Theoretiker beruht im tiefsten Grunde darauf, daß sie die Einhommensverteilung vom Standpunkt des Unternehmers, also vom privatwirtschaftlichen Standpunkt aus, betrachten. Die Wissenschaft kann natürlich einwandfrei feststellen, daß der Unternehmer, um rentabel zu wirtschaften, jedem Produktionsfaktor nur so viel bezahlen kann, als er ihm Nutzen bringt. Das ist eine betriebswirtschaftliche Angelegenheit, die lediglich

[1]) nach Schumpeter: „Das Rentenprinzip in der Verteilungslehre“, Schmollers Jahrb., Bd. 31, I, S. 62.

[2]) Karl Menger: „Grundzüge der Volkswirtschaftslehre“, 2. Aufl., Wien 1923, S. 163, Anm.

nach dem Gesichtspunkte der Zweckmäßigkeit entschieden wird.

Die Wirtschaftsgesellschaft ist aber nicht Unternehmung, sondern ist Volk, und das ist etwas absolut Anderartiges. Hier ist nicht die entscheidende Frage: wie kommen die Einkommen in der Unternehmung zustande? sondern: wie wirkt die Einkommensverteilung auf die verschiedenen Volksschichten? Und diese letztere Frage ist der Ausgangspunkt der Sozialisten und Sozialreformer.

Daß der Sinn und Zweck einer Unternehmung ihre größtmögliche Rentabilität ist, steht einwandfrei fest. Drum ist die Art der Einkommensverteilung in der Privatunternehmung „gerechtfertigt". Ob sie aber gemäß dem „Sinn" und „Zweck" der Erscheinung „Volk", d. h. volkswirtschaftlich gerechtfertigt ist, ist eine ethische Frage, eine Frage der Weltanschauung. Und die kann die Wissenschaft nicht beantworten.

Alle diese Versuche, die Wirklichkeit der Wirtschaft mit wissenschaftlichen Mitteln zu rechtfertigen, gehen aus einer Verquickung von ethischen und technisch-rationellen Problemen, d. h. einer Unklarheit des Denkens hervor.

Vielleicht ist schon Ricardos terminologischer Mißgriff apologetischen Absichten entsprungen. Doch wie dem auch sei, seine unheilvolle Wirkung ist nunmehr erkannt, und wir können mit geschärftem Blick zur Betrachtung des Problems der städtischen Grundrente übergehen.

III. Kapitel.

Das Problem der städtischen Grundrente und die Miete für die untersten Einkommensklassen.

Die städtische Grundrente ist die für die Benutzung des städtischen Bodens dem Eigentümer gezahlte Miete, die kapitalisiert den Grundstückspreis ausmacht. Der bebaute städtische Boden ist vergleichbar dem ländlichen Grundstück, das durch Meliorationen anbaufähig gemacht

worden ist. So wie der ländliche Pachtpreis den Zins für das Meliorationskapital des Grundherrn enthält, steckt auch in der städtischen Miete der Zins für das ganze bis zum Hausbau nötige Kapital. Durch das Haus wird der städtische Boden für gewerbliche und für Wohnzwecke benutzbar.

Was beim ländlichen Grundstück Qualität und Marktlage des Bodens bewirken — hohe Erträge und damit hohe Grundrente —, bewirkt beim Stadtboden das Moment der Lage allein.

Hier ist zu unterscheiden zwischen Geschäftslage und Wohnlage. Alle Grundstücke in guter Verkehrslage sind, weil sie zum wirtschaftlichen Erfolg geeigneter sind als solche in weniger guter Lage, begehrter, und stehen daher höher im Preis als die letzteren.

Bei der Wohnlage ist entscheidend: Schönheit und soziale Geltung der Lage, sowie die Nähe der Produktionsstätten.

Die Miete der gewerblich genutzten Räume richtet sich demnach im allgemeinen nach der gesteigerten Möglichkeit wirtschaftlichen Erfolges. Denkt man sich die Unternehmungen gleicher Art eingeteilt nach der Gunst ihrer Marktlage, so ergeben sich mit abnehmender Lagegunst Differentialerträge, und um die Verkehrsmittelpunkte sind gegeneinander abgestufte Zonen gleicher Ertragshöhe gelagert, welche die Basis für die städtische Grundrente bilden.

Infolge der außerordentlichen Variabilität der städtischen Unternehmungen und der relativen Undurchsichtigkeit ihrer Erfolge ist der städtische Grundeigentümer noch schwerer als der ländliche imstande, sich der Differentialerträge zu bemächtigen. Trotz hoher Miete blühende Unternehmungen beweisen dies.

Aber andererseits vermag in zahlreichen Fällen die hohe Miete minderqualifizierte Unternehmungen zu drücken. An allen Orten gesteigerter Erfolgsmöglichkeit

wirtschaftlicher Unternehmungen infolge stärkerer Akkumulation der Bevölkerung, ist die Position der Grundeigentümer im allgemeinen eine außerordentlich günstige. Die Unternehmer, aus der seltenen Gunst einer Lage Gewinn erhoffend, überbieten einander bis an die Grenze ihrer Existenzmöglichkeit, und der Grundeigentümer vermag — theoretisch gesehen — seine Forderungen so hoch zu schrauben, daß nur die qualifiziertesten Unternehmer günstiger Erwerbszweige bestehen können, wenigstens in den allerersten Lagen.

Diese natürliche, d. h. der modernen Wirtschaft innewohnende Tendenz, führt zu einer Verdrängung der Wohnräume aus den Hauptverkehrslagen, insbesondere den Stadtzentren, zur sogenannten City-Bildung, der Entstehung reiner Geschäftsviertel.

Die Anzahl der dem Grundeigentümer zinsbaren Unternehmungen kann durch Hochbau (Wolkenkratzer) noch vermehrt, und dadurch die Grundrente gesteigert werden. v. Wieser spricht hier von einer „Intensitätsrente".[1])

Es kommen dabei wahre Fabelpreise für ein Grundstück zustande. Adolf Weber[2]) gibt dafür ein Beispiel aus Chikago. Ein Grundstück, 1/4 acre groß, wurde 1830 mit Dollar 20.— bewertet und 1894 mit Dollar 1250000.—.

Erhöht nun diese gewaltige Grundrentenbelastung, die auf der Produktion liegt, die Preise der Produkte?

Bei Ladengeschäften wird die Grundrentenbelastung durch die Steigerung des Umsatzes ausgeglichen. Die Geschäfte in den Verkehrszentren nehmen Warenhauscharakter an und arbeiten nach dem Prinzip: „großer Umsatz, kleiner Nutzen". Ihre Warenpreise sind darum erfahrungsgemäß nicht oder nicht wesentlich höher als in den geringeren Lagen, ja vielfach sogar niedriger. Aehnlich

[1]) v. Wieser: „Theorie der städtischen Grundrente", S. 17. Wien 1909.

[2]) Adolf Weber: „Ueber Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt". Leipzig 1904, S. 153.

liegen die Verhältnisse bei den produzierenden Unternehmungen.

Massenabsatz und Massenumsatz ermöglichen durch Betriebsrationalisiernng eine starke Herabsetzung der Produktionsunkosten, Großeinkauf und Massenproduktion, welche Momente ein niedriges Preisniveau gestatten.

Es gibt aber im Zentrum und auf jeder Stufe steigender Marktentfernung eine obere Grenze der Grundrente bei der der bestqualifizierte Unternehmer sich fragen muß, ob es für ihn nicht voreilhafter wird, auf Boden zwar großer Marktentfernung, aber minimaler Grundrente — etwa auf ländlichem Boden geringer Qualität — zu produzieren, wo trotz hoher Transportkosten etc. sein Reinertrag höher wäre als in der Stadt.

Dann hat die Grundrente ihre obere Grenze erreicht. Aber diese Grenze erhöht sich bei steigender Ertragsmöglichkeit der gesamten städtischen Unternehmungen immer wieder.

So kann man sich für jede Unternehmungsart eine „Grenzunternehmung" vorstellen, die dem Unternehmer außer Lohn und Zins einen mäßigen Unternehmergewinn gewährt, und die (etwa auf dem Lande) eine geringe Grundrente zahlt. In den Preis ihres einzelnen Produktes geht nur ein verschwindendes Differential von Grundrente ein. Diese Grenzunternehmung bestimmt die Preise. Fast alle Differentialmehrerträge aller marktnäheren Unternehmungen in steigender Höhe können nun die Grundeigentümer sich als Grundrente aneigenen.

Damit wirkt also, theoretisch gesehen, trotz großer Höhe, die städtische Grundrente nicht auf die Preishöhe der auf städtischem Boden hergestellten oder umgesetzten Produkte ein.

Wie liegen nun aber hier die Verhältnisse bei der städtischen Wohnrente, der Wohnungsmiete?

Während die Miete des gewerblich genutzten Bodens fast allgemein als eine „natürliche" Erscheinung angesehen

wurde, — Eberstadt spricht von der „echten städtischen Grundrente“[1]) — haben eine Gruppe von Theoretikern, zu denen auch die Bodenreformer gehören, die städtische Wohnungsmiete, als eine gewissermaßen „künstlich“ gesteigerte Grundrente stark angegriffen. Der Streit der Meinungen, — bei der auf seiten der Angreifer besonders H. v. Mangoldt[2]) und R. Eberstadt[3]) hervorragten, auf seiten der Verteidiger Andreas Voigt[4]) und Adolf Weber[5]) — hat das letzte Jahrzehnt vor dem Krieg ausgefüllt, und das Problem der städtischen Wohnmiete ist als die eigentlichen aktuelle Grundrentenfrage anzusprechen.

Die städtische Wohnungsmiete ist der Preis, der für das genußreife Endprodukt „Wohnung“ gezahlt wird.

Es ist eine allgemeine Erfahrung der letzten Jahrzehnte, daß an Orten gesteigerter Ertragsmöglichkeit der Unternehmungen (z. B. in den Großstädten) die Wohnungsmiete steigt. Auch hier wird durch Hochbau (Mietskaserne) eine „Intensitätsrente“ erzielt. Aber, wie die gewerbliche Grundrente, kann auch die Wohnrente nicht schrankenlos steigen, sondern muß sich nach dem Einkommen der Mieter richten.

Ebenso wie bei der Gewerberente bilden sich bei der Wohnrente Zonen von mehr oder weniger bevorzugten Lagen, erstens in bezug auf die Stadtteile (vornehme Lagen, wie wie z. B. Berlin-Zehlendorf, oder verrufene wie Berlin-Moabit), zweitens in bezug auf die Stockwerkhöhe der Wohnungen (der 1. Stock gilt als vornehm). Und drittens, bei den Mietskasernen, in bezug auf die Wohnungslage im Vorderhaus oder Hinterhaus.

Die Höhe der Wohnungsmiete ist nach Maßgabe

[1]) Eberstadt: „Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau,“ Jena 1907, S. 26.

[2]) H. v. Mangold: „Die städtische Bodenfrage,“ Göttingen 1907.

[3]) Eberstadt, s. Anm. 1).

[4]) A. Voigt: „Kleinhaus und Mietskaserne,“ Berlin 1905.

[5]) A. Weber: „Boden und Wohnung,“ Leiqzig 1908.

dieser Lageunterschiede gestaffelt. Sozialer Geltungsdrang und die Nähe der Produktionswerkstätten bilden hier die wichtigsten Motive zur Wahl der Wohnungslage. Die Mieten bzw. die Grundstücks- oder Hauspreise müssen sich also nach den Einkommen der verschiedenen Erwerbsklassen richten, die es für standesgemäß halten, in den betreffenden Lagen zu wohnen.

Eine Ausnahme machen wohl nur die untersten Arbeiterklassen, bei denen weniger ein Standesbewußtsein, als der praktische Gesichtspunkt der Nähe der Arbeitsstätte in Betracht kommt.

Abgesehen von ihnen werden alle Mietergruppen nun nach Möglichkeit ihrer Wohnlage nicht gegen eine geringere vertauschen und einer Miettssteigerung zunächst lieber durch Einschränkung anderer Ausgaben begegnen.

Das läßt sich jedoch ohne Senkung des Lebens-Standarts auf die Dauer und in erheblichem Umfang nicht durchführen. Eine andauernde prozentuale Steigerung des Anteils der Miete am Gesamteinkommen der Mieter müßte eine Verschlechterung der Lebenshaltung der Bewohner stark wachsender Städte hervorgerufen haben.

Davon kann aber bei uns in Deutschland nicht die Rede sein. Im Gegenteil, die letzten Jahrzehnte vor dem Krieg zeigen eine stetige Zunahme der Lebensansprüche der oberen und mittleren Erwerbsschichten Und auch die Arbeiterschicht hat ihre Lebenshaltung zum mindesten nicht sichtbar verschlechtert.

Für eine Anzahl von deutschen Städten liegen statistische Untersuchungen vor über das Verhältuis von Miete zum Einkommen in den letzten Jahrzehnten vor 1914.

Nach Dr. S. Ascher: „Die Wohnungsmieten in Berlin von 1880—1910“ (Berlin 1919) betrug die Gesamtsteigerung der „reinen Wohnungsmieten“ (d. h. solcher

ohne gewerbliche Räume) von 1880—1910 16,6% [1]). Ein Vergleich zwischen Einkommen und Miete ergiebt folgendes Bild:[2])

Tabelle I.

1. Jahr	2. Durchschnittl. Einkommen pro 1 Bewohner	3. Durchschnittl. Wohnungsmiete	4. Durchschnittl. Mietsaufwand auf 1 Bewohner	5. Anteil der Miete am Einkommen in %
1880—1890 Wohnungen mit und ohne Gewerberäume				
1880	525,8 M.	505,0 M.	119,4 M.	22,7%
1885	561,4 M.	516,0 M.	121,9 M.	21,7%
1890	636,5 M.	583,0 M.	139,8 M.	22,0%
1890—1910 Wohnungen ohne Gewerberäume				
1890	551,0 M.	447,0 M.	109,3 M.	19,8%
1895	551,0 M.	432,0 M.	111,2 M.	20,2%
1900	605,0 M.	440,0 M.	115,0 M.	19,0%
1905	683,0 M.	465,0 M.	125,4 M.	18,3%
1910	782,0 M.	474,0 M.	133,1 M.	17,0%

[1]) S. Ascher, a. a. O., S. 15.
[2]) a. a. O., S. 125.

Das Bild, das vorstehende statistische Zusammenstellung gewährt, ist aber unklar, weil alle Einkommensklassen zusammengeworfen sind, nur jeweils das „Durchschnittseinkommen pro Bewohner“ errechnet und mit dem „Mietsaufwand pro Bewohner“ verglichen ist.

Deutlicher in Bezug auf das Verhältnis der Miete zu den verschiedenen Einkommensklassen sind die statistischen Zusammenstellungen von R. Kuczynski, Direktor des Statistischen Amts der Stadt Schöneberg.[1])

Tabelle II.[2])

Einkommen und Miete Hamburg 1867—1900.

Einkommen. ℳ	Miete in % des Einkommens. 1867/68	1873/74	1881/82	1890/91	1900/01
900— 1200	19,8	20,9	21,9	24,1	24,7
1200— 1800	19,9	21,1	18,9	22,2	23,2
1800— 2400	20,3	20,9	19,5	22,1	21,6
2400— 3000	19,5	19,2	18,8	20,8	20,5
3000— 3600	19,6	19,0	17,9	19,1	19,2
3600— 4200	19,3	18,2	18,3	18,7	18,3
4200— 4800	18,9	17,4	17,2	17,9	17,4
4800— 5400	19,2	18,3	18,0	18,0	16,8
5400— 6000	18,2	16,7	18,5	17,4	16,6
6000— 9000	16,5	15,7	17,3	15,7	15,1
9000—12000	15,4	16,4	16,1	14,2	13,1
12000—18000	13,0	12,1	13,7	11,6	10,9

[1]) R. Kuczynski: „Einkommen und Miete“, Sonderdruck aus „Vierteljahrsberichte des Stat. Amtes der Stadt Schöneberg“, 3. Jahrgg., 1910, Heft 2.

[2]) daselbst, s. S. 53.

Tabelle IIIa.[1])

Einkommen und Miete. Breslau 1880 und 1900.

Einkommen ℳ	Zahl der Fälle	Durchschnittl. Einkommen ℳ	Durchschnittl. Miete ℳ	Miete in % des Einkommens
1880.				
— 420	15571	379	110	28,9
420— 600	824	537	137	25,6
600— 900	6800	605	130	21,5
900— 1200	3126	1039	218	21,0
1200— 1500	2004	1326	264	19,9
1500— 1800	1132	1633	339	20,8
1800— 2400	1543	2099	400	19,1
2400— 3000	1170	2701	532	19,7
3000— 3600	724	3304	655	19,8
3600— 4800	693	4155	762	18,3
4800— 6000	375	5350	979	18,3
6000— 9000	513	7393	1196	16,2
9000— 12000	187	10488	1434	13,7
12000— 15000	83	13446	1677	12,5
15000— 18000	39	16550	1723	10,4
18000— 24000	41	21105	1978	9,4
24000— 30000	33	26631	2269	8,5
30000— 36000	10	33443	2310	6,9
36000— 48000	18	41015	2552	6,2
48000— 60000	5	51980	1850	3,6
60000—100000	6	89941	3050	3,4

[1]) a. a. O., S. 62.

Tabelle IIIb.[1])

Einkommen und Miete, Breslau 1880 und 1900.

Einkommen ℳ	Zahl der Fälle	Durchschnittl. Einkommen ℳ	Durchschnittl. Miete ℳ	Miete in % des Einkommens
	1900.			
— 420	6134	329	105	31,8
420— 600	7301	567	151	26,6
600— 900	10809	788	177	22,4
900 — 1200	7548	1055	211	20,0
1200— 1500	3474	1347	269	20,0
1500 — 1800	2072	1654	327	19,7
1800 — 2400	2800	2104	423	20,1
2400 — 3000	2086	2706	505	18,7
3000 — 3600	1341	3352	567	16,9
3600— 4800	1667	4155	653	15,7
4800— 6000	988	5346	801	15,0
6000— 9000	1333	7344	973	13,3
9000 — 12000	644	10366	1169	11,3
12000— 15000	337	12892	1315	10,2
15000— 18000	212	16384	1506	9,2
18900— 24000	232	20685	1615	7,8
24000— 30000	149	27231	1747	6,4
30000— 36000	82	33001	1824	5,5
36000— 48000	110	41499	2171	5,2
48000 — 60000	46	55305	2465	4,5
60000—100000	101	99208	2586	2,6

[1]) a. a. O., S. 62.

Als Ergebnis seiner Zusammenstellung hebt Kuczynki hervor:[1]) „Es würde zu weit führen, an dieser Stelle die Beweiskraft der Zahlen . . . . im einzelnen näher zu prüfen. Hier sollen nur die beiden wichtigsten allgemeinen Ergebnisse hervorgehoben werden, die sich trotz aller Verschiedenheiten aus den Tabellen einwandfrei ablesen lassen. Das eine hat Schwabe auf Grund seines Materials folgendermaßen formuliert: „Je ärmer Jemand ist, desto größer ist die Summe, welche er im Verhältnis zu seinem Einkommen für Wohnung verausgaben muß.“ Was nun Schwabe 1897 für Berlin fand, hat sich in der Tat auch im wesentlichen bei allen nachfolgenden Untersnchuugen gezeigt:

Je niedriger das Einkommen, desto höher die Miete!

Und wenn es sich hierbei auch nicht um ein Naturgesetz handelt, wie Schwabe glaubte und alle diejenigen zu glauben scheinen, die bis auf den heutigen Tag von einem Schwabeschen Gesetz sprechen, so beweist doch die Uebereinstimmung in den Ergebnissen aller der vorerwähnten Erhebungen zum mindesten, daß bei den Einkommens- und Wohnverhältnissen, wie sie sich im 19. Jahrhundert in den deutschen Städten entwickelt haben, der Anteil des Einkommens, der zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses aufgewendet wird, regelmässig bei den niedrigsten Einkommen am höchsten ist und bei wachsendem Einkommen sinkt. Und es verdient besonders hervorgehoben zu werden, daß diese Erkenntnis, die heute in den weitesten Kreisen Eingang gefunden hat, bis zu dem Zeitpunkt schlummerte, an dem Schwabe erstmalig das Verhältnis von Einkommen und Miete mittels der Statistik prüfte. . . . .

Das andere Ergebnis betrifft die Entwicklung des Verhältnisses von Einkommen und Miete. Diese läßt sich

[1]) a. a. O., S. 74.

naturgemäß nur in den Städten verfolgen, die mehrere zeitlich getrennte, in ihren Resultaten vergleichbare Untersuchungen veranstaltet haben: in Hamburg und Breslau. Auch hier kann selbstverständlich von einer Gesetzmässigkeit nicht die Rede sein. Die Richtung aber, in der sich die Entwicklung im wesentlichen bewegt hat, ist deutlich erkennbar:

Die Mietsquote ist bei den kleinen Einkommen gestiegen, bei den großen gesunken!"

Selbst wenn man an dem Wahrheitsgehalt statistischer Ergebnisse prinzipiell zweifelt, so ist es doch bemerkenswert, daß Adolf Weber, dessen Untersuchungen durch Klarheit und Sachlichkeit besonders hervorragen, zu ähnlichen Ergebnissen kommt.

Er sagt:[1]) „Endlich kann ein Monopol dadurch entstehen, daß zwar genügend Bauland angeboten wird, aber nicht genügend Bauunternehmer geneigt sind, eine bestimmte Art von Wohnungen herzustellen, obwohl gerade auf diese die Nachfrage gerichtet ist.

Dieser Fall ist tatsächlich in vielen modernen Kulturländern, ganz besonders aber in Deutschland, eingetreten. Trotzdem die kleinen Wohnungen sich scheinbar so außerordentlich glänzend rentieren, scheuen sich doch heute in gleicher Weise die Unternehmer, Wohnhäuser für die ärmeren Schichten zu errichten und die Hausbesitzer, an solche ihre Wohnhäuser zu vermieten. Eigene praktische Erfahrungen als Armenpfleger, ebenso wie eine Reihe von Berichten aus zahlreichen Städten des In- und Auslandes haben es mir zur Gewißheit gemacht, daß hierin eine Hauptursache der gegenwärtigen Wohnungsfrage liegt."

Dieses „Vermietungs-Monopol"[2]) wirkt nun natürlich

[1]) Adolf Weber: „Ueber Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt," Leibzig, 4904, S. 83.

[2]) Adolf Weber: „Boden und Wohnung", Leipzig, 1908, S. 40.

preissteigernd auf die Wohnungen der untersten Einkommensklassen, die bei wachsender wirtschaftlicher Entwicklung an Zahl stärker zunehmen als die Kleinwohnungen und dadurch eine steigende Quote ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssen, um im Konkurrenzkampfe der Mieter zu bestehen.

Nun sind aber die Kleinwohnungen weitaus in der Ueberzahl.

S. Aschers Untersuchungen[1]) für das Weichbild der Stadt Berlin umfassen:

Tabelle IV.

191680	Wohnungen	mit 1	Zimmer.
151042	„	„ 2	Zimmern.
49722	„	„ 3	„
17303	„	„ 4	„
8388	„	„ 5	„
4622	„	„ 6	„
2390	„	„ 7	„
1205	„	„ 8	„
622	„	„ 9	„
365	„	„ 10	„

Ein ähnliches Zahlenverhältnis läßt sich auch für alle Tabellen feststellen, die Kuczynski zusammenstellt:[2]) z. B.

Tabelle V.[3])

Einkommen und Miete Essen 1900.[4])

Einkommen ℳ	Zahl der Fälle.
bis 660	4511
660 — 900	3710
900 — 1050	8455
1050 — 1200	7324
1200 — 1350	2834
1350 — 1500	1541

[1]) a. a. O., S. 118.
[2]) a. a. O., S. 66.
[3]) daselbst.
[4]) Bei diesen und den folgenden Tabellen fehlt die Angabe der Zahl der Wohnräume, aber es ist fraglos, daß die Träger der kleinen Einkommen auch die kleinen Wohnungen beziehen.

Fortsetzung zu Tabelle V.

ℳ	
1500 — 1650	623
1650 — 1800	642
1800 — 2100	596
2100 — 2400	574
2400 — 2700	367
2700 — 3000	249
3000 — 3300	156
3300 — 3600	119
3600 — 3900	111
3900 — 4200	75

Tabelle VI.[1])

Einkommen und Miete. Hamburg 1900—1901.

Durchschnittl. Einkommen. ℳ	Zahl der Fälle.	
1000	5838	
1100	17204	
1300	5436	
1500	4132	
1700	2670	
1900	2910	
2100	1476	
2300	1420	
2500	1323	
2700	891	
2900	1463	
3300	1791	
3900	1514	
4500	1136	
5100	937	
5700	836	
6500	774	
7500	577	
8500	459	
9500	380	
11000	510	
13000	351	
15000	258	usf.

[1]) a. a. O., S. 52.

Tabelle VII.[1])

Einkommen und Miete. Schöneberg 1906.

Einkommen ℳ	Zahl der Fälle.
900 — 1050	4918
1050 — 1200	3916
1200 — 1350	2937
1350 — 1500	2301
1500 — 1650	1168
1650 — 1800	1152
1800 — 2100	1289
2100 — 2400	1537
2400 — 2700	1043
2700 — 3000	646
3000 — 3300	680
3300 — 3600	616
3600 — 3900	512
3900 — 4200	531
4200 — 4500	438
4500 — 5000	620
5000 — 5500	521
5500 — 6000	447
6000 — 6500	378
6500 — 7000	320
7000 — 7500	275
8000 — 8500	225
usf.	

Diese Tabellen legen einwandfrei dar, in welch außerordentlich hohem Maße die Kleineinkommen und damit die Kleinwohnungen überwiegen. Richard Calver[2]) schreibt: „Man hat im vorigen Jahre (1901) äußerst viel von Wohnungsmangel gesprochen, aber ein solcher be-

[1]) a. a. O., S. 72.

[2]) zietiert nach A. Weber: „Ueber Bodenrente und Bodenspekulation;“ Berlin, 1904, S. 83/84.

steht, genau gesehen, doch nur für kleine Wohnungen, namentlich für Arbeiterwohnungen. Dagegen ist an Spekulationsbauten, an großen und teuren Wohnungen kein Mangel mehr. Im Gegenteil hier ist in zahlreichen Orten schon seit längerer Zeit gleichfalls eine Ueberproduktion vorhanden. . . . . Gegen den Bau von kleinen Wohungen besteht aber nach wie vor eine große Abneigung der Bauunternehmer. Die Abneigung richtet sich nicht sowohl gegen das Erstellen von kleinen Wohnungen überhaupt, als gegen den Bau mit vorwiegend, oder mit nur kleinen Wohnungen, weil solche Häuser des außerordentlich hohen Risikos und der vielen Widerwärtigkeiten wegen, schwer Abnehmer finden."

Wenn wir also zusammenfassend feststellen, daß die städische Grundrente, soweit sie Gewerberente ist, Differentialcharakter im Sinne Ricardos hat und in der Regel die Preise der Produkte nicht merklich belastet, so gilt für die Wohnrente (Wohnungmiete) nur von der weitaus kleineren Zahl der Fälle der analoge Satz, daß sie bei steigender wirtschaftlicher Entwicklung die steigenden Einkommen relativ gleichmäßig belastet, d. h. daß sich ihre Quote in den Einkommen nicht erhöht.

Bei den untersten Einkommenklassen (vor dem Kriege bis etwa 1500 Mk. Jahreseinkommen) aber gilt erstens, das „Schwabesche Gesetz" und zweitens der Satz: Bei steigender Wirtschaftsentwicklung belastet die städtische Wohnrente die untersten Einkommensklassen in steigendem Grade.

Statistische Untersuchungen, die die Wohnungsmieten der einzelnen Einkommensklassen nicht gesondert untersuchen, wie die mehrfach genannten von Ascher über Berlin, sind zur Erkenntnis der Wirklichkeit darum wertlos, und verschleiern eher als sie klären.

Damit hätten wir einen festen Stützpunkt zur Beurteilung der widerstreitenden Meinungen in der Frage der städtischen Grundrente gefunden. Die unteren Einkom-

mensschichten leiden unter dem Druck der hohen Mieten ebenso, wie unter der durch das Kasernierungssystem — die Mietskaserne — geschaffenen Form ihrer Wohnung.

Eberstadt und H. v. Mangoldt suchen diese Erscheinung zu erklären und versuchen, auf ihre Beseitigung hinzuwirken. Der erstere durch die Beziehungen, die er aufstellt zwischen Grundrente und Realkredit. Für ihn ist „die Gestaltung des Realkredites" der „Hauptschlüssel zur allgemeinen Wohnungsfrage" [1]), und er fordert eine Aenderung des geltenden Hypothekenrechtes als eine Hauptmaßnahme zur Abhilfe.

v. Mangoldt macht die „Monopolmacht" der Bodenbesitzer in seiner „Theorie des schmalen Randes" [2]) verantwortlich für die Schäden im städtischen Wohnungswesen und verlangt weitgehende Enteignung.

Adolf Weber widerlegt zwar einwandfrei die Thesen seiner beiden Gegner und führt aus, daß die causa movens zur Steigerung der städtischen Grundrente die gesteigerte Zahlungsfähigheit der Nachfragenden ist, die an Orten gesteigerter Ertragsfähigkeit der Unternehmungen entsteht.[3]) Aber er behandelt den Hauptfall der städtischen Grundrente, — den seine Gegner eigentlich meinen und den sie nur nicht klar genug herausarbeiten: städtische Grundrente uud untere Einkommensklassen, — nur mehr beiläufig,[4]) sodaß seine überragende Wichtigkeit nicht genügend hervortritt.

Die sozialpolitische Frage nun, angesichts dieses auffälligen Mißstandes, nach der Möglichkeit einer Abhilfe, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Arbeit. Es mag darum der Hinweis genügen, daß hier eine Aufgabe für

[1]) R. Eberstadt, a. a. O., S. 33.
[2]) H. v. Mangoldt, a. a. O., S. 229.
[3]) Adolf Weber: „Boden und Wohnung", S. 22 ff.
[4]) Adolf Weber: „Boden und Wohnung", S. 40 und „Ueber Bodenrente und Bodenspekulation", S. 83 ff.

Staat und Kommunen vorliegt, durch Begünstigung von gemeinnützigen Baugenossenschaften und Wohnungsunternehmungen der Fabriken (Krupp) in einer ferneren Zukunft mildernd und ausgleichend zu wirken.

Gemäß seiner einleitenden These von den Grenzen der Wissenschaft schließt der Verfasser sich durchaus Adolf Webers Ansicht über „Aufgaben und Methode der Volkswirtschaftslehre“ [1]) an: „Heute können wir ohne Schaden für die Wissenschaft und vielleicht auch ohne Schaden für die Praxis das „Projektmachen“ den Berufspolitikern überlassen, ihnen erleichtern wir die Arbeit ihrer Aufgabe, wenn sie dieselbe ernst vom Standpunkte des Gesamtwohls lösen wollen dadurch, daß wir forschen, wie die wirtschaftlichen Phänomene ineinandergreifen, auf welche Ursachen sie sich zurückführen lassen welche Folgen sie nach sich ziehen, dadurch geben wir der Tagespolitik eine Orientierungslinie, geben ihr eine gewisse Sicherheit den schlimmsten Fehler zu vermeiden, Ausnahmen für die Regel zu halten, vorübergehende Erscheinungen als das Normale und Dauernde anzusehen. Zurückzuweisen ist also der Vorwurf, diejenigen, die den Willen zur Einsicht höherstellen als den Willen zur Tat, würden dadurch eine unpraktische Wissenschaft fördern. Noch unbegründeter ist aber der weitere Tadel, daß die Vertreter des „Intellektualismus“ auf dem Gebiete der Volkswirtschaftslehre Etkik und Aesthetik aus der Politik ausschalten wollten, daß sie den Satz verkündeten, das „Rein Wirtschaftliche bestimme unsere Handlungen“ (Ballod).

Wir wollen unsere Untersuchungen allerdings nicht stützen auf das unsichere Fundament von ethischen und ästhetischen Schwärmereien, wir wollen zuerst, losgelöst von allen Vorurteilen des Gefühls, streng objektiv forschen, wo die wirtschaftlichen Möglichkeiten anfangen und aufhören, erst dann ist die weitere Frage zu beantworten, wie innerhalb dieser Möglichkeiten der Menschenwürde

[1]) Adolf Weber: „Boden und Wohnung“, S. 133.

am besten entsprochen wird. Verfährt man umgekehrt, dann wird man zu leicht ein Opfer der alten Wahrheit: „Was man wünscht, glaubt man gern!“

Schluß.

Das vielfach in apologetischer Absicht verwirrte Problem der Grundrente ist nunmehr klarer geworden. Das erlaubt uns, diese Abhandlung durch das Anklingenlassen umfassenderer Fragekomplexe auszuleiten.

Was die Sozialisten bekämpfen und die „bürgerlichen“ Nationalökonomen verteidigen, ist letzten Endes die Bewirtschaftung des Menschen durch den Menschen.

Es besteht vom Standpunkt der Unternehmung kein wesentlicher Unterschied zwischen der Tatsache, daß etwa der Bienenzüchter seine Bienenvölker bewirtschaftet und ihnen vom Gesamtertrage seiner „Bienenfarm“ so viel zuweist, als sie zum Leben brauchen, und der, daß der kapitalistische Unternehmer seine Arbeiter in Höhe ihrer Lebensfristung am Unternehmungsertrage teilnehmen läßt. Die Machtposition der Besitzeinkommen (seien es arbeitslose wie Grundrente und Zins, oder erarbeitete wie Unternehmergewinn) läßt die Träger der reinen Arbeitseinkommen in den unteren Schichten nur in verhältnismäßig geringem Umfang am Sozialprodukt teilnehmen.

Welche Wirkung dies im Falle der Grundrente hat, wurde mehrfach aufgezeigt.

Die aus der herrschenden Art der Einkommensverteilung sich ergebende Gesamtlage der Arbeiterschaft war im Anfang der kapitalistischen Epoche eine trostlose, und ist heute, nach einem Jahrhundert der Sozialpolitik und der Klassenkämpfe noch außerordentlich schwer. Die Wissenschaft kann nicht umhin, diese Tatsache zu registrieren.

Der Sozialismus gibt als Ursache dieses zentralen Uebels der kapitalistischen Gesellschaft das Privateigentum

an. Der besitzende Mensch fühlt aber instinktiv, daß das Privateigentum auch seine guten Seiten hat, ja, daß es ein wichtiger Motor der gesamten Wirtschaft ist; und man suche den Besitzlosen, der, wenn ihm das Glück des Eigentums blüht, nicht das gleiche empfindet.

Darum werden die Besitzenden das Privateigentum verteidigen. Das ist aber eine Angelegenheit der Politik und nicht der Wissenschaft. Der Gelehrte, der hier eine wissenschaftliche „Ehrenrettung" unternimmt, geht ebenso irr, wie der, der wissenschaftlich verdammt. Doch das ist genugsam erörtert.

Hier taucht eine tiefere Frage auf. Die Sozialisten wollen die Gesellschaft ändern. Welche Wirkung diese Aenderung, die sie erstreben, die Eigentumsabschaffung, hat, wird für den, der es nicht vorher wußte, klar aus dem Schicksal der kommunistischen Siedlungsgenossenschaften[1]) im Deutschland der Nachkriegszeit oder aus dem Schicksal des russischen Volkes unter der Rätepolitik.

Dieses Aendernwollen entspringt dem Glauben, die Gesellschaft durch bestimmte Maßnahmen technischer Art harmonischer gestalten zu können. Die „Utopie" tauchte auf, als man die Macht der Wissenschaft erkannte, in die Wirklichkeit der Welt verändernd und vorausberechnend eingreifen zu können.

Das Experiment, die Grundlage der Naturwissenschaften, ausgedacht und erprobt an der leblosen Materie, wurde theoretisch übertragen auf eine Wissenschaft von der Gesellschaft. Auch die Gesellschaft sollte nach theoretisch ausgedachten Prinzipien „geändert" werden, (rationaler Sozialismus, z. B. Thomas Morus, Fourier, Owen) bezw. es sollten „Hemmungen" beseitigt werden, (Liberalismus, z. B. Adam Smith, F. Oppenheimer) um ihre „Harmonie" herbeizuführen.

Das ist der Traum des Rationalismus: der Mensch

[1]) Z. B. die Siedlung des Malers Heinrich Vogeler in Worpswede.

Herr des Schicksals seines Geschlechtes! Fürwahr ein kühner Traum!

Aber er zerflattert, wo man ihn anfaßt. Schon die eine Erkenntnis zerstört ihn, daß eine Uebertragung der Vorstellung von einer „Harmonie" in der Bewegung der Materie des Weltalls auf das organische Leben und erst recht auf den Menschen unzulässig ist. Hier gestalten irrationale, unberechenbare, unlenkbare Kräfte das Dasein, die „Moira" der homerischen Griechen herrscht, und nicht der menschliche Wille.

Nichtsdestoweniger ist heute der europäisch-amerikanische Mensch noch weithin in diesem Irrtum befangen. Alle Ideologie eines „Weltfriedens", aus dem Willen der Menschheit entstanden, gehört hierher, der besonders eine gewisse anglo-amerikanische Geisteseinstellung zuneigt. (Beginnend etwa mit den Puritanern und über die amerikanische Revolution und Franklin bis zu Wilson führend).

Der Traum der Utopie wird erst ausgeträumt sein, wenn dem geistigen Auge des Europäers wieder sichtbar geworden ist — was die deutsche Klassik deutlich wußte —, daß die „Wirklichkeit" keine Welt der Harmonie ist, noch sein wird, sondern ein Geschehnis von tiefer Tragik.

Das Schicksal des Proletariats aber, der „bewirtschafteten" Menschenschicht dieser Zeit, kann, da es verankert ist im Weltcharakter, der nicht Versöhnung ist, sondern Kampf — wohl gemildert, aber nicht gewandelt werden.

Solange das Ideal der vollautomatischen Maschine (Henry Ford[1]), Hugo Borst[2]) nicht verwirklicht ist, muß die unterste Schicht Mensch die Last der Wirtschaft tragen. Das ist ihr Schicksal, über welches nichts hinweghelfen kann[3]).

---

[1]) H. Ford: „Mein Leben und Werk".

[2]) H. Borst: „Das Problem der Industriearbeit", Berlin 1925.

[3]) Manche verweisen auf die Tröstungen einer Religion (z. B. Dr. W. Hellpach in „Die Erziehung der Arbeit", Berlin 1925). Doch

Es mag befremdlich erscheinen, daß eine „theoretische“ Arbeit in eine Art „Bekenntnis“ ausklingt. Der Verfasser muß sich daher rechtfertigen:

Die Wirtschaftswissenschaft hat zum Gegenstand eine Aeußerung der menschlichen Gesellschaft, ein Phänomen, nicht, wie der Ameisenstaat oder das Planetensystem, vom forschenden Geiste leicht in die kühle Ferne objektiver Betrachtung gerückt, vielmehr mit tausend unzerreißbaren Fäden verknüpft mit dem Herzen des Forschenden. Wie der Intellekt dem aus dem Herzen geborenen Wunsch und Willen des Forschers gedient hat, ward an deutlichen Beispielen gezeigt.

In welch hohem Maße die wissenschaftliche Theorie heute noch von diesem Faktum beeinflußt, ja geprägt ist, wurde dem Verfasser im Verlaufe dieser Arbeit zum starken Erlebnis. Eine Entwirrung vieler verworrener und unklarer Gedankenführungen der einzelnen Theoretiker war daher erst möglich, als es deutlich wurde, was diese mit einer bestimmten Begriffsgebung letzten Endes beabsichtigten, d. h. als ihre Weltanschauung erkannt war.

Dies zu erkennen — und wichtige Folgerungen für die bisherige nationalökonomische Theorie daraus zu ziehen — war erst auf Grund zweier Voraussetzungen möglich:

Erstens mußte der Verfasser sich klar werden über die Grenzen der Wissenschaft überhaupt, und zweitens mußte die eigene Stellung zum Objekt der nationalökonomischen Wissenschaft deutlich zum Bewußtsein gebracht werden.

Zu beidem ist Max Weber Führer gewesen. Sein Name sei mit Dank und Verehrung genannt.

---

diese versagen heute in der Mehrzahl der Fälle, wie die Wissenschaft objektiv feststellen kann. Auch die Beispiele eines Aufstieges aus der Arbeiterschicht sind zu vereinzelt und betreffen nur seltene Hochbegabte, um auf die Massen schicksalversöhnend wirken zu können.

Kurze Zusammenfassung der Ergebnisse.

1.) Wissenschaft und Politik sind völlig getrennte Gebiete menschlicher Betätigung. Wissenschaft befaßt sich nur mit dem „Sein", im Sinne der Wirklichkeit der Welt, die vorgefunden und beschrieben wird. Jedes Werturteil ethischer Natur gehört nicht in ihren Bereich. Sie ist darum niemals imstande, die „Richtigkeit" von Urteilen zu erweisen, die außerhalb der Sphäre des Intellektes gefällt werden. Damit ist auch der Bereich jeder wissenschaftlichen Theorie umgrenzt.

2.) Zu den Grunderfordernissen einer Wissenschaft gehört eine einwandfreie Terminologie. Diese ist für die Nationalökonomie nur in sehr beschränktem Maß vorhanden. Ein wichtiges Beispiel hierfür ist der Begriff „Grundrente". Grundrente bedeutet ursprünglich Pacht, Rente schlechthin bedeutet ein arbeitsloses Etnkommen aus der Hingabe von Produktionsmitteln an solche, die sie benutzen. Seit Ricardo ist darin ein Wandel eingetreten. „Grundrente" bedeutet heute allgemein jedes Grundeinkommen. „Rente" hat heute zwei verschiedene Bedeutungen. Einmal die ursprüngliche eines arbeitslosen Einkommens (etwa Leibrente), zum anderenmal bedeutet Rente aber jede Einkommenssteigerung, die günstigen Produktionsmitteln verdankt wird (Lohnrente).

Beide Abwandlungen sind im Interesse einer klaren Terminologie abzulehnen.

Die erste stützt sich zudem auf Ricardos unklare und mißverständliche Grundrentenableitung, welche der Keim des Irrtums der „Zurechnungslehre" ist und daher im Verdacht steht, ebenso wie diese, der Ausfluß einer Apologetik der kapitalistischen Wirtschaftsordnung zu sein.

3. Ricardos Satz: „rent does not enter in prices" gilt für die ländliche Grundrente ohne belangreiche Einschränkung.

4. Für die Preise der Produkte des städtischen gewerblich genutzten Bodens gilt das gleiche.

5. Als „Wohnrente“ geht die Grundrente in den Preis des Endproduktes „Wohnung“, die Miete, ein.

Während aber für die höheren Einkommensklassen bei steigender Miete und steigender Wirtschaftsentwicklung der prozentuale Anteil der ersteren am Einkommen nicht steigt, belastet die Wohnrente die unteren Einkommensklassen (bis ca. 1500 M. vor dem Kriege) bei steigender Entwicklung der Städte in steigendem Maße.

Dies ist die eigentliche städtische Wohnungsfrage.

Literaturverzeichnis.

Die Titel der Bücher, die für mehrere Kapitel in Frage kommen, sind nur einmal aufgeführt.

Einleitung:

Rickert H.: Die Probleme der Gesphichtsphilosophie. Heidelberg, 1924.

Weber, Max: Wissenschaft als Beruf, München, 1920.

Oppenheimer, F.: Wege zur Gemeinschaft, München, 1924.

Simmel: Zur Methodik der Sozialwissenschaften, Schmollers Jahrbuch, 1896, S. 575.

I. Kapitel:

Ricardo: D. Ricardos Grundgesetze der Volkswirtschaft und Besteuerung. Aus dem Englischen übersetzt v. Dr. E. Baumstark, 2. Aufl., Leipzig, 1877.

Ricardo: Principles of political economy and taxation, edided . . . . by E. C. K. Gonner, London, 1925.

Brentano, L.: Agrarpolitik, 2. Aufl, Stuttgt. 1925.

v. Thünen, J. H.: Der isolierte Staat mit Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie, Neudruck, Jena 1910.

Diehl, K.: Sozialwissenscnaftliche Erläuterungen zu David Ricardos Grundgesetzen der Volkswirtschaft und Besteuerung, 2. Aufl., Leipzig, 1905.

Diehl & Mombert: Ausgewählte Lesestücke zum Studium der politischen Oekonomie, 3. Bd.: Grundrente, 3. Aufl., Karlsruhe.

Carey, H. C.: Lehrbuch der Volkswirtschaft und Sozialwissenschaft, Deutsche Ausgabe v. Dr. C. Adler, München, 1866.

Dühring, E.: Kursus der National- und Sozialökonomie, 4. Aufl., Leipzig, 1925.

Hermann, Fr. W. B.: Staatswissenschaftliche Untersuchungen, München, 1832.

Schäffle, Alb.: Das gesellschaftliche System der menschlichen Wirtschaft, 3. Aufl., Tübingen, 1873.

v. Mangoldt, H.: Grundriß der Volkswirtschaftslehre, Stuttgart. 1863.

II. Kapitel:

Smith, Adam: „Untersuchungen über das Wesen und die Ursachen des Volkswohlstandes", aus dem Englischen übertragen v. F. Stöpel, Berlin, 1905.

Anderson, J.: Drei Schriften über Korngesetze und Grundrente. hrsgb. v. L. Brentane, Lpzg. 1893.

Malthus, R.: Drei Schriften über Getreidezölle aus den Jahren 1814 und 1815, hrsgb. v. Leser, Lpzg. 1896.
Oppenheimer, Franz: David Ricardos Grundrentèntheorie. Berlin, 1909.
„ Das Bevölkerungsgesetz des Malthus, Berlin, 1901.
„ Der Staat, Frankft., 1912.
v. Schullern-Schrattenhofen: Untersuchungen über Begriff und Wesen der Grundrente, Lpzg., 1889.
Menger, G.: Grundsätze der Volkswirtschaftslehre, 2. Aufl., Wien, 1925.
Mill, J. St.: Grundsätze der politischen Oekonomie, übersetzt von A. Soetbeer, Hamburg, 1852.
Marx, Karl: Das Kapital, Hamburg 1894.
Liefmann, R.: Grundsätze der Volkswirtscaaftslehre, Stuttgart 1919.
v. Wieser, Fr.: Theorie der gesellschaftlichen Wirtschaft, 2. Aufl., Tübingen, 1924.

III. Kapitel:

v. Wieser, Fr.: Theorie der städtischen Grundrente, Wien, 1909.
Weber, Adolf: Ueber Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt, Lpzg. 1904.
Weber, Adolf: Boden und Wohnung, Lpzg. 1908.
Eberstadt, R.: Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau, Jena 1907.
v. Mangoldt, H,: Die städtische Bodenfrage, Göttingen 1907.
Voigt, Andreas: Kleinhaus und Mietskaserne. Berlin 1905.
Artikel Grundrente im H. d. St.
Ascher, Dr. S.: Die Wohnungsmiete in Berlin v. 1889—1910, Berlin 1918.
Kuczynski: Einkommen und Miete, Sonderdruck aus Vierteljahrsberichten des Stat. Amtes der Stadt Schöneberg, 5. Jahrgg., 1910, Heft 2.

Schluß:

Ford, Henry: Mein Leben und Werk, Berlin.
Borst, H. u. Dr. W. Hellpach: Das Problem der Industriearbeit, Berlin 1925.

ferner:

Schumpeter: J.: Wesen und Hauptinhalt der theoretischen Nationalökonomie, Lpzg., 1908.
Rodbertus: Das Kapital, 4. sozialer Brief an v. Kirchmann, Bln., 1884.
Lehmann, Dr., E.: Die Grundrentenlehre der wichtigsten österreichischen Grenznutzentheoretiker, Bln., 1917.
Oppenheimer, F.: System der Soziologie, Bd. 3, Theorie der reinen und politiscben Oekonomie, 5. Aufl., Jena, 1923.
Damaschke, A.: Die Bodenreform, Jena.

Lebenslauf.

Als Sohn des Bildhauermeisters Ludwig Wagner und seiner Ehefrau Eva, geb. Knell, bin ich am 26. Okt. 1892 zu Wiesbaden geboren. 1911 bestand ich das Abiturientenexamen der Oberrealschule und trat bei der Deutschen Bank, Depositenkasse Wiesbaden in die Lehre. Gleichzeitig studierte ich an der Akademie für Sozial- und Handelswissenschaften zu Frankfurt a. M. Nationalökonomie. August 1914 trat ich als Kriegsfreiwilliger zum Füsilier-Régt. von Gersdorff (2. kurhess.) Nr. 80, bei dem ich im Mai 1915 Reserveoffizier wurde. Ich habe den Krieg bis zum Ende im Felde mitgemacht und wurde mehrmals verwundet und verschüttet. 1919 schied ich infolge der Nachwirkung der Kriegsstrapazen aus dem Bankdienst aus und begann 1921 nach längerer Erholungszeit mein Studium der Nationalökonomie, Finanzwissenschaft und Geschichte zu Marburg a. L. wieder. Seit 1919 bin ich verheiratet und habe zwei Kinder im Alter von 2 und 6 Jahren.